



COMUNE DI PIOMBINO
Provincia di Livorno

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED ECONOMICA

arch. Camilla Cerrina Feroni (Dirigente)

Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici

dott.ssa Laura Pescini (Responsabile)

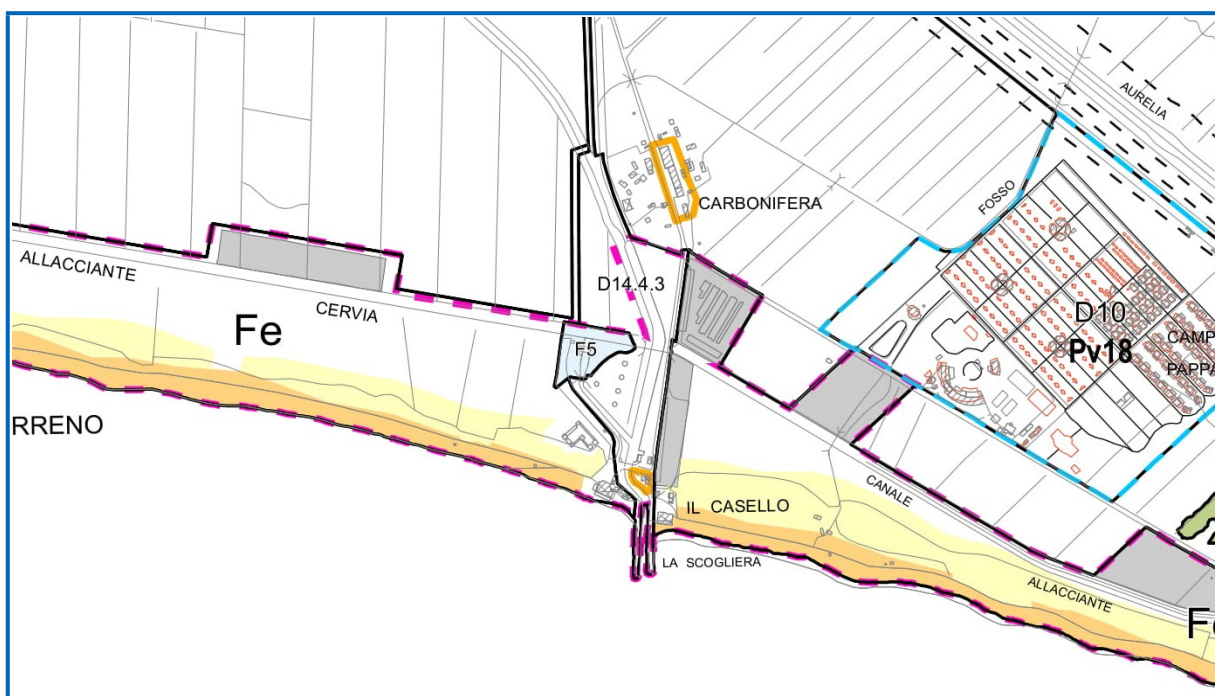
arch. Salvatore Sasso (istruttore direttivo tecnico)

ing. Maria Rosaria Mezzacapo (istruttore tecnico)

**VARIANTE DI MANUTENZIONE/ADEGUAMENTO AL VIGENTE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

(seconda fase)

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO (art. 17 LR 65/2014)
DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA ASSOGETTABILITÀ A VAS
(art. 22 LR 10/2010)



novembre 2018

INDICE

PARTE PRIMA- AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 LR 65/2014

1. Obiettivi ed effetti territoriali attesi

- 1.1 Finalità e processo di formazione della Variante
- 1.2 Contenuti della Variante
- 1.3 Effetti territoriali attesi
- 1.4 Inquadramento procedurale

2. Quadro conoscitivo di riferimento e stato di attuazione della pianificazione

- 2.1 Strumentazione urbanistica comunale
 - 2.1.1. Piano Strutturale d'Area/verifica di coerenza
 - 2.1.2 Regolamento Urbanistico/stato di attuazione
- 2.2. Disciplina PTCP/verifica di coerenza
- 2.3. Disciplina PIT/PPR/verifica di coerenza
- 2.4 Ricognizione Vincoli sovraordinati e piani di settore
- 2.5 Ricognizione del patrimonio territoriale

3 Enti e organismi a cui si richiedono contributi e pareri ai fini della formazione e adozione della Variante (art. 17 comma 3 LR 65/2014)

PARTE SECONDA- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS- ART. 22 LR 10/2010

1.1 Riferimenti procedurali e finalità del documento

1.2 Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS-soggetti coinvolti

1.3 Caratteristiche della Variante

- 1.3.1 In quale misura la variante costituisce quadro di riferimento per progetti e altre attività
- 1.3.2 In quale misura la Variante influenza altri piani /programmi
- 1.3.3 Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- 1.3.4 Potenziali impatti e problematiche ambientali conseguenti dall'attuazione della Variante
- 1.3.5 Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

1.4 Caratteristiche degli Impatti e delle aree interessate

- 1.4.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- 1.4.2 Carattere cumulativo degli impatti
- 1.4.3 Natura transfrontaliera degli impatti
- 1.4.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente
- 1.4.5 Valore e vulnerabilità delle aree e ricognizione vincoli e tutele operanti sulle aree interessate/Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
- 1.4.6 Entità ed estensione nello spazio degli impatti

ALLEGATI CARTOGRAFICI

PARTE PRIMA- AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 LR 65/2014

1. Obiettivi ed effetti territoriali attesi

1.1 Finalità e processo di formazione della Variante

La presente Variante trae origine dalla deliberazione della GC n. 186 del 6.7.2016 con la quale l'amministrazione comunale ha delineato gli indirizzi per la programmazione delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica comunale per il triennio 2016/2019 incentrati fondamentalmente su tre linee di azione, da sviluppare parallelamente, ovvero:

- riavvio della pianificazione strategica e strutturale d'area finalizzata all'adozione del nuovo piano strutturale intercomunale
- avvio ed elaborazione delle varianti relative ai temi della grande industria e della riconversione della centrale ENEL;
- avvio di una fase di "manutenzione/adequamento" del RU.

Per quanto riguarda in particolare quest'ultima azione, con la citata deliberazione, si è stabilito di avviare una fase di "adequamento/manutenzione" del vigente RU, con l'obiettivo di promuovere e favorire occasioni di investimento e di sostegno alle imprese nei diversi settori dell'economia locale, favorire gli interventi di recupero e di riconversione del patrimonio edilizio esistente e l'attuazione degli interventi di trasformazione già previsti dal vigente RU.

Tale orientamento è stato maturato dall'amministrazione comunale nel contesto di una situazione di recessione economica particolarmente accentuata nel territorio piombinese, in relazione alla grave crisi del polo siderurgico e del relativo indotto, con l'intento di favorire e sostenere anche i micro investimenti nel settore dell'edilizia, del turismo e della PMI, a supporto ed integrazione delle ulteriori e più incisive azioni intraprese sul fronte dalla ripianificazione delle aree industriali/retroportuali attivate nel quadro degli Accordi istituzionali derivanti dal riconoscimento dell'area di crisi industriale complessa di Piombino (si veda la Variante per "l'attuazione del piano industriale AFERPI" recentemente approvata).

A tal fine, con deliberazione della GC n. 230 del 24.08.2016, l'amministrazione comunale ha promosso nel settembre/ottobre 2016 una "campagna di ascolto" rivolta alla cittadinanza, ai professionisti e agli operatori economici con l'obiettivo di raccogliere contributi e proposte da valutare ai fini della fase di "adequamento" del vigente RU, definendo al contempo il "perimetro" entro il quale tale fase di manutenzione/adequamento deve agire, stabilendo pertanto i seguenti criteri generali:

- non incidenza sugli obiettivi strategici generali del PS d'Area (strategia dello sviluppo territoriale), sul dimensionamento del piano nonché sulla disciplina dello statuto del territorio;
- non incidenza sull'impianto generale e sul quadro previsionale strategico del Regolamento Urbanistico;
- non introdurre previsioni che comportino nuovo impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato, così' come definito in via transitoria all'art. 224 della LR 65/2014, e comunque non confliggano con i criteri localizzativi e prestazionali stabiliti dalle norme del PS d'Area;

- gli adeguamenti della disciplina e delle previsioni del RU riguardino interventi attuabili nel cd regime di salvaguardia di cui all'art. 228¹.

A seguito della "campagna ascolto" sono pervenuti n.159 contributi/proposte/segnalazioni, di cui 122 provenienti da soggetti esterni all'ente ed i restanti da parte di uffici interni che hanno segnalato tematiche prevalentemente di ordine normativo, rilevate in fase di gestione e messa in opera della disciplina di RU, o connesse alla valorizzazione/riconversione funzionale di aree ed immobili di proprietà comunale.

A seguito di istruttoria dei competenti uffici del Settore Programmazione Territoriale ed Economica è emerso che il 75% circa dei contributi pervenuti sono risultati coerenti con criteri stabiliti con la suddetta deliberazione GC 230/2016, mentre il restante 25% è risultato in contrasto con tali criteri e dunque non esaminabile ai fini dell'impostazione della Variante.

I contributi/proposte pervenuti sono stati raggruppati nei seguenti temi:

- cambio categoria di intervento patrimonio edilizio esistente (10%);
- cambio destinazione d'uso patrimonio edilizio esistente (6,3%);
- cambio destinazione urbanistica/nuove previsioni di trasformazione (18,2%);
- modifica alla normativa (modifica norme tessuti, modifica norme zone agricole, modifica norme di carattere generale, modifica delle categorie di intervento) (37,7%);
- modifica delle schede Aree di Trasformazione/Piani Vigenti (12%);
- modifiche inerenti il Piano Particolareggiato della costa urbana (2,6%);
- modifiche inerenti il Piano Particolareggiato di Baratti (4%);
- modifiche inerenti il Piano Particolareggiato della Costa Est (8%);
- modifiche inerenti il Piano Insediamenti Produttivi APEA (1,2%)

nonché in funzione della presenza o meno del vincolo paesaggistico ed in base al percorso procedurale da seguire ai sensi dell'art. 30 della LR n.65/2014 (procedimento semplificato) per l'adozione e successiva approvazione della Variante.

Con successiva deliberazione della GC n. 211 del 17.08.2017 l'amministrazione comunale ha quindi preso atto degli esiti della "campagna di ascolto" e del primo *screening* effettuato dagli uffici dando mandato agli stessi di impostare e dare avvio alla Variante, procedendo, qualora necessario, con iter procedurali distinti e dando priorità ai temi che non interessano aree e beni soggetti a vincolo paesaggistico e riconducibili a Variante semplificata (di cui all'art. 30 della LR n. 65/2014), al fine di accelerare il percorso di approvazione della Variante, rimandando quindi ad una seconda fase gli ulteriori temi da affrontare.

In conclusione la Variante di manutenzione/adeguamento del vigente RU è stata dunque articolata in due fasi temporali, oggetto di distinti ed autonomi procedimenti:

- una **prima fase** (che tratta il 74% circa dei temi/segnalazioni pervenute nel corso della "campagna di ascolto") riguardante temi e previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato non incidenti su Beni paesaggistici, e dunque riconducibile al procedimento semplificato di cui all'art. 30 e seguenti della LR 65/2014, per la quale non è necessario attivare il procedimento di adeguamento al PIT/PPR di cui all'art. 21 della disciplina di piano²;

1 Tale condizione è di fatto superata dal chiarimento fornito dagli uffici regionali in ordine al regime transitorio applicabile per i comuni dotati di PS e RU vigente alla data di entrata in vigore della LR. 65/2014 e dal successivo intervento normativo di cui alla LR n. 50/2017.

2 Al momento dell'impostazione della prima fase della Variante (marzo 2018) era operante l'Accordo Regione Toscana/MIBACT di cui alla delibera GRT n. 1006/2016 (siglato ai sensi

- una **seconda fase**, da attivare successivamente mediante procedimento ordinario ex art. 17 e seguenti della LR 65/2914, che invece riguarda previsioni esterne al perimetro del TU e/o incidenti su beni soggetti a tutela paesaggistica³.

La Variante di manutenzione/adeguamento relativa alla **prima fase** è stata quindi definita e adottata con deliberazione del CC n. 72 del 19.06.2018, previo espletamento del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 LR 10/2010; a seguito della pubblicazione della Variante (dal 18.07 al 16.08) sono pervenute entro i termini stabiliti n. 25 osservazioni, al momento in fase di controdeduzione; si prevede pertanto a breve la definitiva approvazione della **prima fase** della Variante.

Il presente documento riguarda invece l'avvio del procedimento "urbanistico" (ex art. 17 LR 65/2014) e di verifica assoggettabilità a VAS (ex art. 22 LR 10/2010) della **seconda fase** della Variante di manutenzione/adeguamento al RU che si colloca nel processo di programmazione/pianificazione fin qui descritto.

Riguardo agli specifici contenuti della seconda fase della Variante, descritti sinteticamente nel paragrafo che segue, si precisa, che rispetto ai temi/contributi già esaminati a seguito della "campagna di ascolto", sono stati inseriti ulteriori temi ritenuti di interesse generale ed emersi successivamente, che risultano comunque coerenti rispetto ai criteri di impostazione della Variante espressi con la citata delibera della n. GC 230/2016.

1.2 Contenuti della Variante

Il presente documento assolve contestualmente i contenuti dell'avvio del procedimento "urbanistico" di cui all'art. 17 LR 65/2014, e quelli del documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della LR 10/2010, collocandosi temporalmente nella fase iniziale di elaborazione dell'atto di pianificazione.

Scopo del documento è quindi quello di inquadrare e valutare in via preliminare i potenziali impatti/effetti ambientali (e non) derivanti dalle previsioni e dalle azioni di trasformazione prefigurate dalla Variante.

Nel presente paragrafo si descrivono sinteticamente i contenuti della Variante, utili ai fini della valutazione dei profili ambientali (VAS) e degli effetti attesi precisando che la stesura definitiva della Variante (in termini di formulazione delle NTA, delle schede normative relative alla AT/PV nonché di elaborati grafici) avverrà a conclusione della fase preliminare di VAS e dell'esame dei contributi che perverranno ai fini dell'art. 17 LR 65/2014.

Nella descrizione e trattazione dei temi affrontati si ripropone la medesima articolazione utilizzata per l'impostazione della **prima fase della Variante** (si veda documento di preliminare di assoggettabilità a VAS e successiva Relazione illustrativa della Variante)⁴, implementata dove necessario in funzione degli ulteriori argomenti trattati.

dell'art. 31, c.1 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art. 21, c.3 della Disciplina del PIT/PPR) secondo cui anche la Varianti parziali ai vigenti Regolamenti Urbanistici non conformati/adeguati al PIT/PPR, dovessero essere sottoposto alla verifica di adeguamento allo stesso PIT/PPR nell'ambito della conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della disciplina di piano. Il successivo Accordo (aprile 2018), sostitutivo del precedente, ha invece chiarito che non è previsto il suddetto procedimento per queste fattispecie (si veda anche paragrafo 1.4 del presente documento).

3 Vedi nota 2.

4 L'articolazione dei trattati nella prima fase della Variante era la seguente:

I temi affrontati nell'ambito di questa **seconda fase** della Variante di manutenzione/adeguamento del RU sono i seguenti:

C) Modifiche di destinazione urbanistica

D) Modifiche normative, riferibili alle seguenti specifiche tematiche:

D.2 Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti – Disciplina dei tessuti del sistema insediativo (Titolo III-Capo I-art 60 delle NTA del RU)

D.4) Disciplina degli ambiti produttivi e turistici nel territorio rurale e aperto – (Titolo III – Capo II– art. 83 delle NTA del RU)

D.5) Disciplina del territorio rurale e aperto (Titolo III- Capo II- art. 76 e seguenti delle NTA del RU)

D.6) Disciplina dei Parchi pubblici urbani e territoriali (Titolo III – Capo III- art. 93 delle NTA del RU)

E) Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU

Per ciascun tema segue quindi una sintetica descrizione dei contenuti della Variante, a cui corrisponde, laddove i singoli temi affrontati sono localizzabili, ubicazione nella tavola allegata al presente documento.

C) Modifiche di destinazione urbanistica

C.1) D5.7 (ambito produttivo Terre Rosse)

Inquadramento PS d'Area: Subsistema territorio aperto pianura alluvionale fiume Cornia- UTOE 8

Inquadramento vigente RU: D5.7 ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse (art. 66 NTA del RU)

Variante: sottozona agricole E2 (area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme-art. 82 NTA)

Descrizione: si tratta di un'area di estensione pari a circa 4.660 mq., collocata nella fascia compresa tra la strada comunale delle Terre Rosse e il Fosso Cornia Vecchio; con la Variante si interviene, a seguito di segnalazione raccolta nell'ambito della "campagna di ascolto", per ricondurre la stessa alla destinazione agricola. La modifica si ritiene compatibile con la configurazione/caratterizzazione dell'ambito produttivo D5.7 delle Terre Rosse che è caratterizzato dall'alternanza di aree a destinazione produttiva e aree agricole residuali attestate lungo la fascia compresa tra la strada delle Terre Rosse.

A) Patrimonio edilizio esistente - Modifiche puntuali alle categorie d'intervento assegnate dal vigente RU

B) Patrimonio edilizio esistente - Modifiche delle destinazioni d'uso/categorie funzionali ammesse dal vigente RU

C) Modifiche di destinazione urbanistica

D) Modifiche normative, riferibili alle seguenti specifiche tematiche:

D.1) Definizioni e regole generali - Categorie degli interventi (Titolo II - Capo I - artt. 19 e seguenti delle NTA del vigente RU)

D.2) Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti - Disciplina dei tessuti del sistema insediativo (Titolo III - Capo I - artt. 59/60 delle NTA del RU)

D.3) Disciplina degli ambiti produttivi esistenti (Titolo III - Capo I - artt. 66 e seguenti delle NTA del RU)

E) Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU

C.2) Rettifica perimetro PV 20

Inquadramento PS d'Area: Subsistema territorio aperto pianura costiera orientale- UTOE 5

Inquadramento nel vigente RU: PV 20 (Dossier F del RU)

Variante: sottozona agricole E2 (area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme- art. 82 NTA)

Descrizione: Si interviene, su segnalazione raccolta in fase di "campagna di ascolto", rettificando la perimetrazione dell'ambito PV 20 (Piano di Lottizzazione Villaggio Baia Etrusca, approvato con deliberazione del CC. n. 99/2003 oggi decaduto), collocato sulla fascia costiera al confine con il Comune di Follonica, scorporandovi una porzione di estensione pari a 419 mq., erroneamente ricompresa nell'ambito soggetto a piano attuativo, e riconducendo la stessa alla destinazione agricola E2 in continuità con le aree limitrofe.

C.3) D9.1.5 (Albergo Poggio Piovanello)

Inquadramento PS d'Area: Subsistema territorio aperto promontorio del Monte Massoncello e Golfo di Baratti- UTOE 4

Inquadramento nel vigente RU: D9.1.5 Albergo Poggio Piovanello (art.83 NTA del RU - Regole per gli insediamenti produttivi e gli insediamenti turistici nel territorio rurale e aperto)

Variante: sottozona agricola E3 (area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori - art. 82 NTA del RU).

Descrizione: Si tratta di un complesso rurale esistente collocato in loc. Poggio Piovanello (in prossimità della SS della Principessa), che è parte integrante di un'azienda agricola che svolge anche attività di agriturismo. Si interviene, su segnalazione della proprietà raccolta in fase di "campagna di ascolto", stralciando la previsione alberghiera (disciplinata con specifica disposizione normativa all'art.82 delle NTA del RU) e riconducendo il complesso rurale alla destinazione agricola (sottozona E3), in continuità con le aree limitrofe. Ciò in quanto la proprietà, diversamente da quanto in precedenza espresso, intende proseguire l'attività ricettiva di agriturismo.

C.4) Ripерimetrazione ambito D6 in loc. Asca

Inquadramento PS d'Area: Subsistema territorio aperto promontorio del Monte Massoncello e Golfo di Baratti- UTOE 4

Inquadramento nel vigente RU: sottozona agricole E2 (area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme- art. 82 NTA del RU)

Variante: D6 (Regole per gli insediamenti produttivi - sottozona D6 - art. 83 NTA del RU)

Descrizione: si interviene, su segnalazione avanzata in fase di "campagna di ascolto", per ricondurre alla destinazione D6 un'abitazione esistente, originariamente realizzata a servizio di attività produttiva esistente (concessione edilizia del 2010) che invece nel vigente RU è stata (erroneamente) ricompresa in ambito agricolo (sottozona agricola E2).

C.5) Ambito V3 presso Parco Urbano 8 Marzo/Via Unità d'Italia

Inquadramento PS d'Area: Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare- UTOE 8

Inquadramento nel vigente RU: V3 (Aree verdi allo stato naturale- art. 90 NTA del RU)

Variante: V1 (Verde attrezzato art. 90 NTA del RU).

Descrizione: si tratta dell'area collocata ad ovest della struttura commerciale Mc Donald's posta lungo Via Unità d'Italia, di estensione pari a circa mq. 1450 su cui si interviene attribuendo la destinazione a Verde attrezzato V1 in luogo della destinazione a Verde V3 (aree verdi allo stato naturale); la modifica si rende necessaria in quanto, sulla base di proposta avanzata dalla proprietà, la destinazione V1 (verde attrezzato) renderebbe possibile attuare, mediante specifico progetto convenzionato, un intervento di riqualificazione dell'area (attualmente in stato di degrado ed abbandono) consentendone la fruizione e la valorizzazione per attività ludiche/ricreative realizzando inoltre un collegamento pedonale tra l'area del parco soprastante e l'area del Mc Donald's, in coerenza con quanto già previsto dal vigente PP di Città Futura (sub comparto A- l'abitare sostenibile).

C.6) Estensione ambito produttivo D5.6 di Montecaselli

Inquadramento PS d'Area: Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare- UTOE 6

Inquadramento nel vigente RU: F6 (aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, e attività assimilate- art. 92 NTA del RU)

Variante: D5.6 (ambito industriale, artigianale e commerciale Montecaselli art. 66 NTA del RU)

Descrizione: si interviene, su segnalazione avanzata in fase di "campagna di ascolto" per rettificare la perimetrazione dell'ambito produttivo D5.6 di Montecaselli, includendovi un'area di proprietà comunale di estensione pari a circa mq 2670 ubicata ai margini dello stesso. L'area, attualmente inutilizzata, era stata originariamente destinata alla realizzazione di un centro raccolta rifiuti per il quale sono state successivamente individuate soluzioni alternative. L'inclusione dell'area nell'ambito a destinazione produttiva è volta a consentire l'adeguamento funzionale di un impianto produttivo già insediato nello stesso ambito (azienda operante nel settore dei profilati piani), che in relazione alle prospettive di crescita e consolidamento necessita di ulteriori spazi operativi ed impianti.

D) Modifiche normative

D.2) Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti –Disciplina dei tessuti del sistema insediativo (Titolo III-Capo I-art 60 delle NTA del RU)

D.2.1) Regole per i tessuti del subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata- Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (Rin)

Inquadramento PS d'Area: Subsistema territorio aperto promontorio del Monte Massoncello e Golfo di Baratti- UTOE 7

Descrizione: Si interviene sulla disposizione normativa specifica relativa al *nucleo edificato di Baratti* (Ri4), tenendo conto delle proposte avanzate dalla proprietà in fase di "campagna di ascolto", al fine di incentivare e promuovere l'attuazione dell'intervento di riqualificazione complessiva dell'ambito e favorirne un utilizzo a fini turistico-ricettivi; in particolare si prevede di:

-rivedere parzialmente le funzioni insediabili nel complesso edilizio esistente collocato nelle aree poste a monte della strada di Baratti contemplando la funzione ricettiva (anche della tipologia extralberghiera) attualmente non contemplata, ed escludendo invece la funzione residenziale;

- consentire interventi di adeguamento funzionale e igienico sanitario (categoria d'intervento r2b di cui all'art. 24 delle NTA), del fabbricato che attualmente ospita un'attività di ristorazione (ristorante "la Pergola") con contestuale demolizione dei manufatti precari esistenti collocati in prossimità del fabbricato principale;
- consentire la realizzazione di strutture "leggere" (chioschi in legno), dove collocare attività nautiche (*diving* e simili), da coordinare (per caratteristiche tipologiche e dimensioni) all'intervento già contemplato dal vigente PP di Baratti per l'area del campo boe;
- rivedere le modalità di attuazione dell'intervento, assoggettandolo a progetto unitario convenzionato di cui all'art.121 LR 65/2014, anziché a Piano di Recupero, in ragione della modesta entità dell'intervento, non rinunciando tuttavia ad una riqualificazione complessiva e coordinata dell'intero ambito.

D.4) Disciplina degli ambiti produttivi e turistici nel territorio rurale e aperto – (Titolo III – Capo II– art. 83 delle NTA del RU)

D 4.1) Regole per gli insediamenti produttivi – sottozone D6

Inquadramento PS d'Area: Sistema del territorio aperto- subsistemi vari-elementi del sistema insediativo nel territorio aperto- art. 62 norme del piano

Descrizione: Il vigente RU individua come sottozone D6 gli insediamenti produttivi esistenti nel territorio rurale e aperto disciplinandone le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili in coerenza con quanto stabilito dal PS d'Area per tali tipologie insediative (art. 62 delle norme di piano strutturale).

Con la Variante, tenuto conto di quanto emerso nella "campagna di ascolto", si intende contemplare tra le destinazioni d'uso insediabili negli edifici esistenti, oltre alle funzioni di tipo direzionale e di servizio (di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 17 delle NTA del RU) che risultano già ammesse, anche la funzione del commercio all'ingrosso e depositi (di cui al punto 7 dell'art. 17) che risultano comunque compatibili con la disciplina del vigente PS d'Area sopra richiamata. Ciò al fine di determinare ulteriori opportunità di riutilizzo e riconversione di immobili produttivi esistenti.

D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici in territorio aperto – Complessi turistico-ricettivi esistenti attuati mediante piani previgenti

Inquadramento PS d'Area: Sistema del territorio aperto- subsistemi vari- artt.49-50-51 norme del piano

Descrizione: Il vigente RU disciplina i complessi turistici esistenti derivanti da deruralizzazione, attuati tramite Piano di Recupero in forza delle previgenti disposizioni urbanistiche per le aree agricole, ammettendone l'ampliamento con aumento dei posti letto esistenti nella misura massima del 20%; è inoltre ammesso l'incremento delle dotazioni di servizio fino a 300 mq di SLP, con esclusione però di tale facoltà per le attività ricettive di tipo extralberghiero (così come definite dalla normativa di settore). La disciplina di RU indica inoltre criteri progettuali e specifiche modalità d'intervento.

Con la presente Variante, tenuto conto delle esigenze emerse in fase di "campagna di ascolto" e degli obiettivi posti a base della Variante stessa volta a consolidare le attività turistico-ricettive ed accrescerne il livello qualitativo, si intende procedere con i seguenti correttivi:

- superare il limite dell'incremento dei posti letto esistenti, ora stabilito nella misura massima del 20%, laddove l'intervento non comporti nuova edificazione (operando

quindi esclusivamente mediante interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente);

- superare la limitazione alla possibilità di realizzazione di nuove dotazioni di servizio (fino al limite già stabilito pari a 300 mq. SLP) per le attività ricettive di tipo extra alberghiero.

D.5) Disciplina del territorio rurale e aperto (Titolo III- Capo II- art. 76 e seguenti delle NTA del RU)

Inquadramento PS d'Area: Sistema del territorio aperto- subsistemi vari- artt.49-50-51 norme del piano- beni del territorio aperto- aree boscate art.52- aree di pertinenza fluviale art. 57- UTOE varie

Descrizione: I correttivi/integrazioni che si intendono introdurre alla disciplina di RU che regola la gestione del territorio rurale e aperto rispondono a una duplice finalità:

- da un lato sono tesi a riformulare e/o precisare meglio alcuni dispositivi normativi al fine di renderne univoca e meno interpretabile l'applicazione e la gestione;

- dall'altro disciplinare alcune fattispecie attualmente non contemplate nella disciplina di RU (quali ad esempio i manufatti per la pesca presenti lungo i corsi d'acqua) e attività di tipo sportivo-ricreativo nel rurale e aperto.

Si precisa che, trattandosi comunque di variante parziale al RU, non viene affrontato in questa sede il riallineamento complessivo (né in termini formali né sostanziali) alle disposizioni di cui al Titolo IV-Capo III della LR 65/2014 (disposizioni sul territorio rurale).

D 5.1) Art. 77 Regole generali e comuni per la protezione delle risorse – Recinzioni e fondi chiusi

Si interviene per riallineare al vigente Regolamento Edilizio la formulazione del dispositivo normativo di RU che regola la realizzazione delle recinzioni in area agricola, al fine di superare incertezze applicative.

D 5.2) Art. 79 Regole per la progettazione edilizia nel territorio rurale- Interventi di sistemazione delle aree di pertinenza

Sempre al fine superare incertezze applicative della norma e renderne univoca l'interpretazione si interviene con i seguenti correttivi:

- chiarire che i frazionamenti catastali delle aree di pertinenza di edifici/complessi rurali è sempre ammesso, ancorché resti fermo il divieto di frazionamento "fisico" (mediante recinzioni) degli spazi pertinenziali connotati da carattere di unitarietà già esplicitato nella disciplina di RU;

- aggiornare il dispositivo normativo che regola la realizzazione di strutture coperte leggere nelle pertinenze degli edifici/complessi esistenti, eliminando il riferimento al dimensionamento delle stesse in conformità al vigente Regolamento Edilizio che invece, nella versione attualmente vigente, non stabilisce invece dimensionamenti in merito.

D 5.3) Art. 81 Regole per le attività agricole, per quelle ad esse integrative e connesse, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente agricolo - Annessi agricoli di cui all'art. 41 comma 7 della LR1/2005

Si interviene per correggere alcuni refusi (parole e riferimenti mancanti nel testo della norma di RU per mero errore materiale).

D 5.4) Art. 82 Regole specifiche per le sottozone

- E3 area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per la rilevanza dei valori

La disciplina di RU relativa a tali sottozone stabilisce che le nuove costruzioni, contemplate esclusivamente ai fini aziendali, sono ammesse solo nelle adiacenze di nuclei o preesistenze edilizie. Si ritiene invece necessario introdurre un correttivo alla norma al fine di esplicitare che, per specifiche e comprovate esigenze produttive e/o gestionali dell'azienda agricola, sono ammessi criteri localizzativi diversi purché in ogni caso l'intervento sia accompagnato da una adeguata analisi e valutazione di inserimento paesaggistico nel contesto rurale così come peraltro già contemplato dalla disciplina di RU.

Si interviene inoltre per disciplinare gli interventi di manutenzione/conservazione ed eventuale ripristino degli storici manufatti per la pesca (cd "retoni") esistenti lungo gli argini del fosso Cosimo (ricompresi in sottozona agricola E3). Nonostante si tratti appunto di manufatti storicizzati, si è riscontrato che non trovano riconoscimento e disciplina nello strumento urbanistico comunale; pertanto, al fine di colmare tale lacuna, che può determinare difficoltà e incertezze applicative anche nella gestione del demanio idrico da parte degli uffici regionali competenti, si ritiene opportuno intervenire disciplinando gli interventi ammissibili su tali manufatti.

- E4 area boscata, bene del territorio aperto, invariante strutturale

Si interviene sulla disciplina delle aree boscate per estendere e disciplinare alcune attività connesse alla fruizione ludico-sportiva del patrimonio boschivo (quali *tree climbing*, *parchi avventura*, *orienteering* ecc.) che non trovano attualmente esplicita ammissibilità nella norma di RU, e che necessitano di alcune dotazioni minime di supporto da disciplinare opportunamente (manufatti in legno per il ricovero delle attrezzature, accoglienza, ecc.). La promozione e incentivazione di tali attività, che possono costituire occasione di sviluppo di nuova impresa giovanile, è in linea con gli obiettivi dell'amministrazione comunale che si propone appunto di promuovere e sostenere attivamente le diverse discipline sportive *outdoor*, anche nell'ambito della candidatura di Piombino come Città Europea dello sport 2020 (*Piombino 2020*), e promuovere il turismo sportivo/attivo.

Si interviene inoltre per aggiornare la disciplina delle sottozone E4 rispetto alle innovazioni introdotte al DPGR 48/R/2003 per effetto del DPGR 53/R, con particolare riferimento agli interventi di recupero agronomico delle aree boschive interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea, che attualmente non sono contemplati da RU se non accompagnati da interventi di rimboschimento compensativo.

- E5 area umida e palustre, bene del territorio aperto, invariante strutturale

Come già visto per le sottozone E3, si interviene per integrare le specifiche disposizioni normative relative alle sottozone E5, che comprendono anche l'alveo del fiume Cornia, per disciplinare gli interventi di manutenzione/conservazione ed eventuale ripristino degli storici manufatti per la pesca (cd "retoni") esistenti lungo gli argini del corso d'acqua. Nonostante si tratti appunto di manufatti storicizzati, si è riscontrato che non trovano riconoscimento e disciplina nello strumento urbanistico comunale; pertanto, al fine di colmare tale lacuna, che può determinare difficoltà e incertezze applicative anche nella gestione del demanio idrico da parte degli uffici regionali competenti, si ritiene opportuno intervenire disciplinando gli interventi ammissibili su tali manufatti.

D 5.5) Art. 84 Regole per altre utilizzazioni nel territorio rurale e aperto Attrezzature per le attività ricreative e per il tempo libero

Descrizione: Sempre con l'obiettivo di sostenere e promuovere la pratica delle attività ludico-sportive all'aria aperta, per le ragioni espresse al punto precedente, si ritiene utile disciplinare la possibilità di realizzare dotazioni minime di servizio per ulteriori attività sportive (quali la *mtb* nelle sue varie discipline, il *motocross*, ecc) nonché gli interventi necessari all'allestimento di tali attrezzature. Per le attrezzature sportive che prevedono l'utilizzo di mezzi motorizzati (quali appunto campi pratica motocross e simili), la verifica delle effettive e specifiche condizioni di fattibilità, in relazione alla localizzazione/caratteristiche dell'area interessata, è demandata alla preventiva verifica degli effetti ambientali ai sensi della disciplina di cui all'art. 10 delle NTA del RU (attività di valutazione).

D.6) Disciplina dei Parchi pubblici urbani e territoriali (Titolo III – Capo III- art. 93 delle NTA del RU)

D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia

Inquadramento PS d'Area: Subsistema territorio aperto pianura costiera orientale-UTOE 7

Descrizione: Il Parco Territoriale della Sterpaia si estende lungo il Golfo di Follonica dal pennello Dalmine fino al confine comunale con Follonica, per un'estensione complessiva di circa 297 ettari (prevalentemente di proprietà pubblica) e si compone dei seguenti ambiti:

- il bosco della Sterpaia;
- la fascia costiera, la cui continuità paesaggistica è interrotta dalla centrale elettrica di Torre del Sale, delimitata a monte dal fosso Cervia ed attraversata, trasversalmente, oltreché dal fiume Cornia, da vari fossi di bonifica;
- le aree agricole che si estendono ad ovest del bosco della Sterpaia per un'estensione di circa 25 ettari (di proprietà privata).

In forza del previgente Piano Particolareggiato (approvato con deliberazione del CC n. 138/1999 ed oggetto nel 2006/2007 di una Variante complessiva di adeguamento), oggi decaduto, sono state effettuate le espropriazioni necessarie e realizzate nel tempo le attrezzature di servizio e le infrastrutture che garantiscono oggi un'ordinata fruizione della fascia costiera (su cui peraltro è stata acquisita la certificazione Bandiera Blu dal 2008 fino ad oggi).

In particolare le attrezzature realizzate, concentrate essenzialmente nel tratto costiero compreso tra Perelli e Torre Mozza, sono le seguenti:

- il sistema dei parcheggi pubblici a servizio degli arenili;
- le reti idriche e fognarie;
- le attrezzature di servizio alla balneazione (gli Ambiti di Servizio ed i chioschi distribuiti lungo la costa);
- le attrezzature di servizio alla nautica minore collocate nei punti d'ormeggio presenti lungo il fosso Acquaviva, in loc. Perelli, e Valnera, in loc. Carbonifera, che il presente RU disciplina al precedente articolo 75.

Si può pertanto affermare che l'assetto complessivo prefigurato dal previgente PP sia stato sostanzialmente attuato per quanto riguarda il sistema della fascia costiera (a meno dell'ambito di Servizio di Torre Mozza, e dei servizi alla balneazione nel tratto ad ovest della Foce del Cornia), mentre non è stata promossa l'attuazione delle previsioni relative:

- alle attrezzature per la fruizione del parco e per l'accoglienza connesse alla promozione di manifestazioni per la cultura e il tempo libero all'aria aperta, da collocare nel bosco della Sterpaia e nelle aree agricole contigue, comprese le eventuali dotazioni di posti letto da ricavare con tipologie ricettive di tipo temporaneo, in un'area appositamente individuata nel bosco della Sterpaia;

- le attrezzature ed i servizi a supporto di attività didattico-veliche previste in loc. Mortelliccio.

Il vigente RU conferma, nella sostanza, le previsioni di dettaglio del previgente PP, consentendo, anche in assenza di nuovo piano attuativo, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e le funzioni già contemplate dal previgente PP, mentre demanda alla redazione di un nuovo piano attuativo di iniziativa pubblica l'attuazione degli interventi e delle previsioni non ancora realizzate (anche perché alcune di queste, come già detto, presuppongono l'attivazione delle necessarie procedure espropriative).

In questo quadro, dato atto che il nuovo piano attuativo del Parco non è stato ad oggi elaborato ed approvato, e che in ogni caso il previgente PP conteneva analisi e previsioni di dettaglio, si intende ora rivedere le modalità di attuazione degli interventi già previsti e solo parzialmente realizzati.

Ciò in relazione alle esigenze operative/gestionali rappresentate dai gestori dei servizi alla balneazione (consorzio balneare costa est), anche a seguito dei recenti ed eccezionali eventi meteorici (fine ottobre 2018) che hanno prodotto ingenti danni alle strutture esistenti, e all'obiettivo dell'amministrazione di promuovere rapidamente l'attuazione di alcuni interventi/attività già contemplati dal previgente PP per la fruizione e valorizzazione del bosco della Sterpaia.

Con la presente Variante si intendono pertanto ampliare e disciplinare le fattispecie degli interventi attuabili (mediante intervento diretto o progetto unitario convenzionato) in assenza di un nuovo piano particolareggiato, e più precisamente:

- la realizzazione delle postazioni di sicurezza/sorveglianza alla balneazione (già dimensionate e disciplinate dal previgente PP) non ancora realizzate a cura dei titolari delle spiagge attrezzate;

- la realizzazione/adequamento dei chioschi di servizio alla balneazione e dei blocchi dei servizi igienici pubblici già previsti e localizzati dal previgente PP;

- l'eventuale riorganizzazione funzionale degli Ambiti di Servizio alla balneazione già esistenti;

- i manufatti stagionali di supporto/complementari alle attività di somministrazione già insediate negli Ambiti di Servizio esistenti, da allestire con manufatti leggeri sulla spiaggia nel periodo estivo;

- l'allestimento, previo rilascio delle relative concessioni demaniali, delle spiagge attrezzate già localizzate dal previgente PP e non ancora assegnate;

- la realizzazione dell'ambito di Servizio alla balneazione di Torre Mozza, per il quale il previgente PP definiva assetto di dettaglio;

- l'allestimento di una struttura ricettiva stagionale con tipologie ricettive eco-compatibili ed appropriate al contesto boschivo (quali *tree-tent*, *glamping*, case sugli alberi, ecc.) nel bosco della Sterpaia, secondo le indicazioni già contenute nel previgente PP;

- la realizzazione del centro di documentazione/accoglienza del bosco della Sterpaia e gli altri interventi necessari alla fruizione del bosco, già disciplinati dal previgente PP.

Subordinare invece alla redazione/approvazione di un nuovo Piano Particolareggiato le ulteriori previsioni del previgente PP non attuate e gli eventuali ulteriori interventi di valorizzazione del Parco, ed in particolare:

- l'ampliamento del Parco nelle aree agricole poste ad ovest del bosco della Sterpaia (che presuppone come già detto l'attivazione di procedure espropriative) per lo sviluppo di ulteriori attività ludico-sportive;
- l'individuazione e localizzazione delle ulteriori dotazioni di servizio alla balneazione nel settore costiero che si sviluppa ad ovest della Foce del Cornia, che il previgente PP non aveva localizzato e disciplinato.

Nel rimodulare ed implementare la disciplina di RU si dovranno comunque valutare ed indicare gli eventuali ulteriori interventi di mitigazione/integrazione paesaggistica ed i condizionamenti derivanti dalla disciplina del vigente PIT/PPR.

E) Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU

Il RU disciplina le Aree di trasformazione, di norma assoggettate a piano urbanistico attuativo, in apposite *Schede normative e di orientamento progettuale* raccolte nella Parte I del Dossier F (parte integrante del RU).

Gli ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi vigenti al momento dell'approvazione/adozione del RU (approvati quindi in attuazione del previgente PRG), sono invece individuati e disciplinati in apposite schede PV (Piani Vigenti), anch'esse raccolte nel Dossier F (Parte II).

Con la presente Variante si interviene su alcune schede normative AT e PV, sulla base delle segnalazioni raccolte a seguito della "campagna di ascolto" promossa dall'amministrazione o comunque degli elementi di novità emersi successivamente all'approvazione del RU, con l'obiettivo di determinare le condizioni per l'attuazione degli interventi, introducendo correttivi di varia natura, di seguito descritti (assetto planivolumetrico, destinazioni d'uso, modalità di attuazione, ecc.).

Si evidenzia comunque, come emerge dai punti seguenti, che i correttivi che verranno introdotti non comportano incrementi del dimensionamento.

E.1) PV 05 Sant'Albinia

Inquadramento PS d'Area: Subsistema del territorio aperto promontorio del Monte Massoncello e Golfo di Baratti- Elementi del sistema insediativo in territorio aperto/insediamento turistico- UTOE 4.

Descrizione: Si tratta del campeggio esistente di proprietà comunale, e delle aree limitrofe (anche queste di prevalentemente proprietà comunale), ubicato in loc. S. Albinia ad est della SP della Principessa e disciplinato nel RU nella scheda PV05, in quanto soggetto alla disciplina del previgente PIP (decaduto).

Alla scadenza del PIP il RU consente comunque l'attuazione dell'intervento previa approvazione di un nuovo piano attuativo da elaborare cura dell'operatore privato che deve essere individuato a seguito di procedura di evidenza pubblica (trattandosi di aree appunto di proprietà comunale); il RU, rispetto al PIP previgente introduce tuttavia alcuni elementi di sostanziale innovazione:

- riduzione del dimensionamento originariamente previsto (da 1.744 a 1.000 posti letto)
- possibilità di realizzare, in alternativa o ad integrazione del campeggio, anche strutture ricettive di tipo alberghiero

- limitazione dell'intervento alle aree di proprietà comunale, con conseguente riduzione dell'estensione complessiva dell'intervento, fatta eccezione per le aree interessate dagli interventi di messa in sicurezza idraulica.

Successivamente all'approvazione del RU l'amministrazione comunale ha promosso, con deliberazione della GC n. 253/2016, un avviso pubblico per verificare l'interesse degli operatori del settore turistico all'attuazione della previsione e conseguentemente all'acquisto del compendio immobiliare, dichiarando già in quella sede la disponibilità all'eventuale revisione della disciplina del vigente RU (se ritenuto necessario ai fini della concreta attuazione e gestione della struttura ricettiva).

Con successiva deliberazione della GC (n. 172/2017) l'amministrazione comunale, sulla base della manifestazione d'interesse promossa nel corso del 2016, aveva quindi espresso l'indirizzo di procedere con una specifica variante urbanistica al vigente RU al fine di incrementare il dimensionamento massimo della struttura (fino a 1.500), nonché di contemplare, oltre alla tipologia ricettiva del campeggio e dell'albergo, anche la tipologia ricettiva del villaggio turistico al fine di ampliare il target turistico di riferimento ed al contempo incrementare l'attrattività economica dell'intervento.

Tuttavia, anche sulla base degli ulteriori valutazioni e confronti con operatori del settore, l'Amministrazione Comunale ha poi maturato l'orientamento di mantenere invariato il dimensionamento della struttura ricettiva rispetto alle previsioni del vigente RU (1000 posti letto) e di promuovere comunque la Variante per introdurre alcuni correttivi non sostanziali alla disciplina dello strumento urbanistico comunale.

Con la presente Variante si procede pertanto con la modifica della scheda normativa (PV 05) del vigente RU, al fine di:

- contemplare la possibilità attuazione degli interventi di riqualificazione/riorganizzazione complessiva del campeggio esistente anche in assenza di un nuovo piano attuativo;

- eliminare i criteri di impostazione del bando di evidenza pubblica per l'alienazione del compendio che venivano indicati nella norma di RU;

- includere tra le tipologie ricettive già contemplate (campeggio e albergo) anche la tipologia ricettiva del villaggio turistico.

Nel rimodulare la scheda normativa si dovranno inoltre valutare gli eventuali ulteriori interventi di mitigazione/integrazione paesaggistica derivanti dalla disciplina del vigente PIT/PPR.

E.2) PV 18 Pappasole

Inquadramento PS d'Area: Sottosistema del territorio aperto pianura costiera orientale- Elementi del sistema insediativo in territorio aperto/insediamento turistico-UTOE 5.

Descrizione: Si tratta del villaggio-campeggio esistente collocato nel settore costiero orientale, disciplinato nella scheda normativa PV 18. Il RU ammette, alla scadenza del piano attuativo approvato in attuazione del previgente PRG (e decaduto nel 2012), la realizzazione degli interventi residui eventualmente non attuati oltre ad ulteriori interventi di adeguamento delle dotazioni di servizio (attualmente in corso di realizzazione). Il RU ammette inoltre, mediante presentazione di un nuovo piano attuativo (in fase di definitiva approvazione) la conversione dell'area sosta camper, già contemplata e disciplinata dal previgente piano attuativo, in campeggio/villaggio.

Con la presente Variante si interviene sulla scheda normativa PV 18, a seguito delle necessità rappresentate dai soggetti gestori della struttura che intendono dar corso agli interventi residui del previgente PdL, per rendere più flessibile (in termini di

assetto planivolumetrico e funzionale) la realizzazione degli interventi non attuati (consistenti sostanzialmente in ulteriori dotazioni di servizio), che secondo al formulazione della scheda, sono invece vincolati all'assetto funzionale e planivolumetrico stabilito dal previgente piano attuativo. Tale correttivo è quindi finalizzato a rendere meno rigida l'attuazione dell'intervento in termini di assetto planivolumetrico, tenendo conto delle esigenze gestionali emerse negli ultimi anni, non comportando alcun incremento in termini SLP/volume rispetto a quanto già previsto.

E.3) AT 02- Ambito retroportuale

Inquadramento PS d'Area: Subsistema insediativo grande industria-porto- UTOE 9

Descrizione: Al fine di favorire l'attuazione dell'intervento che prevede il complessivo riordino/ adeguamento funzionale del fronte edificato che si sviluppa tra la ferrovia e Viale Regina Margherita, per funzioni di servizio (prevalentemente rivolte e di supporto ai traffici marittimi e portuali), si interviene sulle disposizioni della scheda normativa, tenendo conto di quanto emerso nella fase della "campagna di ascolto". Si interviene in particolare per rendere più flessibile l'assetto planivolumetrico e le modalità di attuazione dell'area di trasformazione, per la quale è comunque già contemplata dal RU la possibilità di attuazione per singoli titoli edilizi riferiti ai diversi fabbricati ricompresi nella scheda.

Nello specifico si prevede di:

- rendere non prescrittivo l'assetto planivolumetrico indicato negli elaborati grafici della scheda normativa, dato atto dei diversi condizionamenti che vincolano la progettazione;
 - consentire conseguentemente la realizzazione delle addizioni volumetriche già previste da RU anche all'interno delle corti pertinenziali (e quindi non esclusivamente sul fronte strada) non vincolando gli interventi alla preventiva demolizione dei fabbricati laddove questi possono essere recuperati;
 - suddividere ulteriormente l'ambito identificato con la lettera E in due distinti sub-ambiti attuabili separatamente, in relazione alle diverse esigenze degli operatori.
- In ogni caso la progettazione dell'intervento, ancorché articolata ed attuabile in tempi differiti da parte dei diversi operatori, dovrà essere coordinata nell'utilizzo dei materiali, degli elementi di finitura e del lessico compositivo al fine di conseguire un risultato relativamente omogeneo, come peraltro già contemplato nelle disposizioni normative della scheda.

E.4) AT 37- Viale Etruria

Inquadramento PS d'Area: Subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata- UTOE 4

Descrizione: L'amministrazione comunale intende recepire la richiesta del Quartiere Populonia/Fiorentina, avanzata in sede osservazione alla prima fase della Variante di manutenzione/adeguamento al RU, in ordine alla possibilità di insediare rapidamente un ambulatorio medico a servizio degli abitanti di Populonia Stazione nel complesso edilizio esistente, disciplinato dal vigente RU nella scheda normativa AT 37.

Il RU prevede un intervento di complessivo *restyling* del fabbricato che si attesta su Viale Etruria, con possibilità di adeguamento funzionale dei fondi commerciali collocati al piano terra e contestualmente pedonalizzazione e riqualificazione del tratto stradale interessato. Nelle more dell'attuazione dell'intervento, soggetto a titolo edilizio diretto convenzionato, sono tuttavia ammissibili solo interventi di manutenzione straordinaria (senza possibilità di mutamento d'uso).

Si tratta quindi di rendere più flessibili gli interventi attuabili nelle more dell'intervento complessivo di riordino e riqualificazione del complesso edilizio, che l'amministrazione ritiene comunque in questa fase di confermare, per consentire anche mutamenti di destinazione d'uso dei fondi commerciali ubicati al piano terra dello stesso. Tale modifica renderebbe conseguentemente possibile l'insediamento anche di un ambulatorio medico.

E.5) AT 39- Borgo degli Ulivi

Inquadramento PS d'Area: Subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata- UTOE 5

Descrizione: Si tratta di un intervento di completamento di un insediamento residenziale e turistico-ricettivo già esistente, realizzato in attuazione del previgente PRG, finalizzato a potenziare l'offerta ricettiva alberghiera di Riotorto, a servizio della costa orientale, ed accrescere l'offerta abitativa per la frazione.

Con l'obiettivo di determinare le condizioni per l'attuazione dell'intervento, tenendo conto di quanto segnalato dai promotori in sede di "campagna di ascolto", con la Variante s'intende rivedere l'assetto, il dimensionamento e le modalità di attuazione dell'AT introducendo i seguenti correttivi:

- rendere attuabile l'intervento di completamento residenziale (dimensionato in 26 alloggi) indipendentemente dall'intervento turistico-ricettivo, consentendone l'attuazione mediante progetto unitario convenzionato;
- eliminare il taglio minimo degli alloggi destinati all'housing sociale, in analogia con altre AT;
- rivedere l'assetto planivolumetrico dell'intervento di nuova edificazione destinato alla struttura ricettiva alberghiera, riducendone contestualmente il dimensionamento (da 200 a 150 posti letto), e prevedendone la collocazione in prossimità/aderenza della struttura ricettiva già esistente, determinando così le condizioni per condividere dotazioni di servizio e altre attrezzature comuni e favorire sinergie gestionali;
- conseguentemente operare la riduzione complessiva dell'estensione dell'AT (per una superficie di circa 2 ettari), eliminando il parco "agricolo" previsto a sud del fosso Valnera, prevedendo invece il mantenimento dell'area a verde attrezzato già esistente, di estensione analoga, collocata tra il complesso ricettivo esistente ed il fosso Valnera (su cui era invece prevista la nuova edificazione);
- conseguente monetizzazione delle dotazioni di standard pubblici relativi al potenziamento della struttura ricettiva (verde/parcheggi) qualora non collocabili all'interno dell'AT.

1.3 Effetti territoriali attesi

La valutazione degli effetti ambientali potenzialmente connessi alle implementazioni/correttivi della disciplina/previsioni di RU introdotte con la presente Variante, è trattata nella Seconda Parte del presente documento, che sostanzia appunto il documento preliminare di VAS.

Nel presente paragrafo, assolvendo a quanto richiesto all'art. 17 della LR 65/2014 e ad integrazione del documento preliminare di VAS, ci si propone di focalizzare i potenziali effetti territoriali attesi, con riferimento ai diversi temi trattati dalla Variante, prendendo in considerazione categorie più generali di effetti territoriali ritenute prioritarie, ovvero:

- effetti paesaggistici

- effetti naturalistici
- effetti territoriali (attrattività turistica/promozione del territorio)
- effetti economici
- effetti sociali
- effetti sulla salute umana

Per ciascuna categoria di effetti è stato formulato un giudizio sintetico in termini di possibile effetto atteso:

- **positivo**
- **negativo**
- **incerto**
- effetto non atteso

In particolare si intende per:

- effetto atteso positivo: l'azione considerata potrebbe apportare benefici e miglioramenti rispetto alle vigenti previsioni del RU
- effetto atteso negativo: l'azione considerata potrebbe generare possibili pressioni/effetti peggiorativi rispetto a quanto già previsto dal RU
- effetto atteso incerto: per l'azione considerata si rileva una potenziale interazione con alcune categorie di effetti, per cui si rendono opportune specifiche indicazioni/prescrizioni da osservare in fase attuativa
- effetto non atteso: dall'azione considerata non si ravvisa che possano derivare effetti significativi rispetto alle vigenti previsioni del RU.

TEMI VARIANTE	EFFETTO ATTESO	CLASSI DI EFFETTI
C.1) D5.7 ambito produttivo Terre Rosse	- positivo	- paesaggistico/naturalistico/salute umana
C.2) Rettifica perimetro PV 20	-non atteso	
C.3) D9.1.5 Albergo Poggio Piovanello	-non atteso	
C.4) Riperimetrazione ambito D6 loc. Asca	-non atteso	
C.5) Ambito V3 Parco urbano 8 marzo	- positivo	- economico/sociale
C.6) Estensione ambito produttivo D 5.6 Montecaselli	- positivo - incerto	- economico - paesaggistico/salute umana
D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)	- positivo	- economico/territoriale
D 4.1) Regole per gli insediamenti produttivi-sottozone D6	- positivo	- economico
D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto	- positivo	- economico/territoriale
D 5.1) Regole generali e comuni per la protezione delle risorse-recinzioni e fondi chiusi	- non atteso	
D 5.2) Regole per la progettazione edilizia nel territorio rurale-interventi sistemazione aree di pertinenza	- non atteso	
D 5.3) Annessi agricoli di cui all'art 41 comma 7 LR 1/2005	- non atteso	
D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole	- positivo - incerto	-economico/sociale/territoriale/ salute umana - paesaggistico/naturalistico
D 5.5) Regole per altre utilizzazioni del territorio rurale e aperto	- positivo - incerto	-economico/sociale/territoriale/ salute umana - paesaggistico/naturalistico
D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia	- positivo - incerto	-economico/sociale/territoriale/ salute umana - paesaggistico/naturalistico

E.1) PV05 Sant'Albinia	- positivo - incerto	-economico/sociale/territoriale - paesaggistico/naturalistico
E.2) PV 18 Pappasole	- positivo	- economico/territoriale
E.3) AT 02 Ambito retroportuale	- positivo	- economico/territoriale
E.4) AT 37 Viale Etruria	- positivo	- economico/sociale/salute umana
E.5) AT 39 Borgo degli Ulivi	- positivo	- economico/territoriale/ paesaggistico

In linea generale non ci si attendono quindi possibili effetti negativi dalle azioni prefigurate dalla Variante: come già detto si tratta infatti di correttivi/implementazioni della disciplina di RU che agiscono prevalentemente sul piano gestionale e sulle modalità di attuazione degli interventi senza comportare nuovi impegni di suolo o incrementi dei carichi insediativi rispetto a quanto già previsto dal vigente RU. Tuttavia, in via del tutto prudentiale, si sono segnalate alcune azioni/temi della Variante che, se non correttamente orientati in sede realizzativa, potrebbero essere suscettibili di incidere su alcune categorie di effetti.

A questo proposito si deve comunque evidenziare che nella disciplina di RU sono ampiamente trattate le tematiche ambientali/paesaggistiche a cui sono riferibili tutte le azioni di mitigazione e compensazione volte al corretto inserimento, sotto il profilo della sostenibilità ambientale e paesaggistica, delle varie azioni di trasformazione previste dal RU, che si sostanziano:

- nella disciplina di cui al Capo II Titolo II delle NTA: regole di tutela del paesaggio (trattato anche al punto 6 della presente relazione)
- nella disciplina di cui al Capo IV Titolo II delle NTA: regole di tutela ambientale
- nella disciplina di cui al Capo III Titolo II delle NTA: regole di protezione e fattibilità geologica
- nelle specifiche condizioni alla trasformazione stabilite nelle schede normative e di orientamento progettuale relative alle Aree di Trasformazione di cui al Dossier F, così come negli specifici condizionamenti o interventi di mitigazione previsti per gli ambiti della grande industria (sottozona D1 e D2) o della piccola e media impresa (sottozona D5).

Nella seconda parte del presente documento, dedicato alla verifica di assoggettabilità a VAS sono meglio caratterizzati i potenziali effetti; le eventuali azioni di "mitigazione" saranno meglio definite a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ed eventualmente recepite nella disciplina di RU in sede di adozione della Variante.

1.4 Inquadramento procedurale

Sulla base delle disposizioni transitorie di cui al Titolo IX della LR 65/2014, per il Comune di Piombino, dotato di PS e di RUC con previsioni quinquennali vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge regionale, si applicano le disposizioni transitorie generali di cui all'art. 222 della legge di seguito richiamate:

Art. 222 - Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014
2. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale.
2 bis. Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno

di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2 ter. Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f), ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2".

Pertanto entro i 5 anni successivi all'entrata in vigore della legge, ovvero entro il 27 novembre 2019, sono consentite varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico anche comportanti previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (così come definito all'art. 224), in questo caso previo pronunciamento della *conferenza di copianificazione* di cui all'art. 25 della legge.

La presente Variante, che come già detto sostanzia la *seconda fase* della Variante di manutenzione/adequamento al vigente RU, tratta in prevalenza temi che riguardano previsioni (già vigenti) esterne al territorio urbanizzato⁵ (in termini di previsioni puntuali o disciplina normativa), benché siano state inserite in questa seconda fase del procedimento anche previsioni interne al territorio urbanizzato, per lo più relative ad aree/ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Si ricorda infatti che nell'originaria impostazione della Variante di manutenzione/adequamento (si veda anche paragrafo 1 del presente documento), erano demandati a questa seconda fase del procedimento le modifiche alle previsioni o alla disciplina normativa del RU che potessero avere effetti su beni paesaggistici, così come definiti dal D.Lgs. 42/2004, e che pertanto avrebbero reso necessaria l'attivazione della conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della disciplina del vigente PIT/PPR, così come specificato all'art. 5 dell'Accordo Regione Toscana/MIBACT di cui alla delibera GRT n. 1006/2016 (siglato ai sensi dell'art. 31, c.1 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art. 21, c.3 della Disciplina del PIT/PPR).

Le disposizioni del suddetto Accordo sono state tuttavia recentemente superate dal nuovo Accordo RT/MIBACT, approvato con deliberazione della GRT n. 445/2018 e siglato nel mese di maggio, in base al quale le varianti parziali ai Regolamenti Urbanistici vigenti che non risultano adeguati al PIT/PPR sono state sottratte alle conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT. Per tali varianti la verifica di coerenza alla disciplina paesaggistica al PIT/PPR è quindi demandata al procedimento urbanistico ordinario, nel quale dovrà quindi essere coinvolta anche la competente Soprintendenza (si veda art. 5 dell'Accordo).

In conclusione, considerato che i temi affrontati dalla presente Variante riguardano in prevalenza previsioni esterne al perimetro del TU, già contemplate dal vigente RU, e dunque non si soddisfano le condizioni previste per le Varianti semplificate di cui all'art. 30 della LR 65/2014, si ritiene che il procedimento urbanistico da attivare sia quello ordinario di cui all'art. 17 e seguenti della stessa legge.

⁵ Si ricorda che, sulla base di quanto disposto dall'art. 224 della LR 65/2014, nelle more della formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai fini della formazione di eventuali varianti agli strumenti vigenti, si considera territorio urbanizzato "le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge".

In ogni caso si evidenzia che con la presente Variante non si introducono nuove previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo ineditato all'esterno del perimetro del TU, e pertanto non si rende necessaria l'attivazione della *conferenza di copianificazione* di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

2. Quadro conoscitivo di riferimento e stato di attuazione della pianificazione

2.1 Strumentazione urbanistica comunale

Il Comune di Piombino è dotato di Piano Strutturale d'Area, definitivamente approvato con deliberazione del CC n. 52 del 9.05.2007, e di Regolamento Urbanistico comunale (RUC), approvato con deliberazione del CC n. 13 del 25.03.2014 redatti in forma coordinata con i Comuni di Campiglia Marittima e Suvereto.

2.1.1 Piano Strutturale d'Area/verifica di coerenza

Il Piano Strutturale d'Area è stato elaborato in vigenza della LR 1/2005 ed approvato, con distinti atti dei tre Comuni interessati (Piombino, Campiglia M.ma e Suvereto), nel corso del 2007.

In linea con i principi sanciti dalla legislazione regionale allora vigente, il Piano Strutturale d'Area è espressione di una pianificazione territoriale di matrice ambientale che pone al centro lo sviluppo sostenibile, articolato in alcune componenti essenziali quali l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza dell'economia, la sostenibilità economica, l'equità sociale e spaziale. Tutto ciò declinato in un contesto territoriale come quello della Val di Cornia dove convivono la Toscana del paesaggio rurale e collinare, i centri storici, le emergenze archeologiche di Populonia e San Silvestro, le grandi multinazionali dell'industria siderurgica e dell'energia, un porto di rilievo nazionale. In questa prospettiva il PS d'Area, anticipando nella sostanza alcuni principi di fondo della LR 65 (interpretati per certi versi ancor più rigorosamente), agisce prioritariamente secondo due linee di azione programmatico/progettuali:

1. Tutela del territorio aperto e limitazione ai processi di diffusione insediativa e di consumo di suolo: sulla base di una lettura integrata delle risorse ambientali ed agroforestali presenti (approccio analitico interpretativo dei c.d. *sistemi di terre*), la tutela e la conservazione del territorio aperto, è operata nel PS attraverso la componente statutaria del piano che si sostanzia nella disciplina dei subsistemi territoriali e dei beni territoriali (ovvero le invarianti strutturali), ed è perseguita (anche) attraverso la limitazione ai processi di diffusione insediativa alimentati in particolare dal settore turistico-ricettivo (nelle aree costiere) ed in misura minore, dalla PMI (nelle aree periurbane). La scelta operata dal PS è quella di escludere ogni possibilità di ampliamento o di nuovo insediamento isolato nel territorio aperto, se non per le necessità del comparto produttivo agricolo, orientando il settore ricettivo verso una maggiore qualificazione delle strutture esistenti e verso la realizzazione di nuove strutture alberghiere di qualità negli ambiti urbani e nei centri collinari.

2. Trasformazione e rigenerazione urbana: in modo complementare per i sistemi insediativi il PS d'Area assume come prioritarie le azioni volte alla trasformazione delle aree maggiormente caratterizzate da degrado, in condizioni di marcata sottoutilizzazione o con funzioni incongrue sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico. A tal fine individua ed analizza all'interno dei vari sistemi insediativi le cd *aree critiche* dove operare attraverso il recupero e la riconversione funzionale, limitando quindi il nuovo consumo di suolo per futuri i fabbisogni insediativi. Il PS individua inoltre il cd *limite urbano*, in corrispondenza dei margini di contatto tra il tessuto urbano ed il territorio aperto, in funzione degli obiettivi di tutela delle risorse e dei valori paesaggistici e naturali riconosciuti; limite oltre il quale non è ammissibile l'ampliamento del sistema insediativo.

Di seguito si descrive sinteticamente la struttura del piano riportando gli estratti normativi più significativi ai fini della presente Variante.

Componente statutaria del piano

Per quanto riguarda la componente statutaria del piano, ovvero lo “statuto del territorio” così come disciplinato all’art. 4 delle norme, Il Piano Strutturale d’Area ha provveduto ad individuare i *sistemi* ed i *subsistemi territoriali* indicando le risorse e le caratteristiche che ne costituiscono la struttura identitaria, intendendo per:

- *sistemi* le parti del territorio riconosciute in ragione dei loro caratteri distintivi, individuando per ciascuno di essi la suscettività alla trasformazione, in relazione agli obiettivi generali assunti dal Piano medesimo;
- *subsistemi* le articolazioni dei sistemi riconosciute in ragione della loro più accentuata identità e pertanto dei più forti caratteri distintivi che le caratterizzano;
- *invarianti strutturali* le caratteristiche intrinseche essenziali e meritevoli di conservazione dei sistemi e dei subsistemi.

I subsistemi territoriali individuati dal PS, per quanto attiene il Comune di Piombino, sono i seguenti (cartografati nella tavola 9.1 e disciplinati agli artt.42 e seguenti delle norme):

- Subsistema della pianura alluvionale del Fiume Cornia
- Subsistema delle colline di Riotorto e di Montioni
- Subsistema del Monte Massoncello e Golfo di Baratti
- Subsistema della pianura costiera orientale

I beni del territorio aperto, riconosciuti come *invarianti strutturali* dei diversi subsistemi sono i seguenti (cartografati nella tavola 9.1 e disciplinati agli artt. 52 e seguenti delle norme):

- aree boscate
- spiagge
- dune
- coste alte del promontorio
- aree aperte a vegetazione palustre
- aree di pertinenza fluviale
- siti di preminente valore dei parchi di Populonia e San Silvestro
- edifici e manufatti di interesse storico
- nuclei storici in territorio aperto

Nel territorio aperto il PS riconosce inoltre i seguenti elementi del sistema insediativo (sempre cartografati nella tavola 9.1):

- insediamenti produttivi
- insediamenti agricolo-produttivi
- insediamenti turistici
- cave
- aree di riordino o riqualificazione insediativa

Nell’ambito del sistema insediativo, sono invece individuati i seguenti subsistemi (art. 66 e seguenti):

- Subsistema insediativo storico
- Subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata
- Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare
- Subsistema insediativo della grande industria e del porto.
-

e le seguenti invarianti strutturali (art. 70 e seguenti delle norme del piano):

- impianto urbano di particolare valore identitario
- area di valore ecologico e naturale
- relativamente al subsistema insediativo storico: le caratteristiche dell'organizzazione territoriale e della maglia insediativa, le caratteristiche tipologiche e formali delle unità di spazio, la compresenza di pluralità di utilizzazioni, le specifiche caratteristiche morfologiche dei rapporti con il territorio circostante delle diverse componenti del subsistema insediativo storico.

Si ricorda che il sistema insediativo individuato nella tavola 9.1P1 e 9.1P2 del PS d'Area, articolato nei diversi subsistemi identificati dal piano sopra richiamati, assolve in via transitoria, ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (TU) ai fini pianificatori.

Si riportano di seguito gli estratti delle norme del piano relative:

- ai diversi subsistemi del territorio aperto e alle regole generali che ne presiedono le trasformazioni e le attività ammissibili
- ai *beni del territorio aperto* interessati dalla Variante
- ai subsistemi del sistema insediativo interessati dalla Variante.

Parte II. Statuto del territorio

Omissis..

Titolo III. Disposizioni correlate alle caratteristiche dei sistemi territoriali

Capo I. Il territorio rurale e aperto

Sezione I

Articolazione in subsistemi e disposizioni correlate

Omissis..

Art. 43 Subsistema della pianura costiera orientale

1. Costituiscono invariante strutturale del subsistema della pianura costiera orientale il succedersi dei beni territoriali identificati come spiagge, dune, aree aperte a vegetazione palustre, nonché il reticolo idraulico identificato nella tavola contrassegnata con 4.9.

2. Il regolamento urbanistico specifica le caratteristiche dei manufatti edilizi realizzabili, privilegiando, ogniqualvolta non sia incoerente con le utilizzazioni alle quali devono essere adibite, l'obbligo di dar luogo a manufatti amovibili, con il ricorso a materiali coerenti con gli specifici assetti e profili, anche vedutistici, dei siti interessati.

Omissis...

Art.45 Subsistema del Monte Massoncello e del Golfo di Baratti

1. Costituiscono invariante strutturale del subsistema del promontorio costiero del Monte Massoncello e del Golfo di Baratti il complesso mosaico di spiagge, coste alte, aree boscate, coltivi di elevato valore paesaggistico e con funzione di cuscinetto ecologico nei confronti degli aggregati urbani.

2. Il regolamento urbanistico, nel disciplinare le trasformazioni relative agli edifici e agli altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola ai sensi dalla Sezione II del presente Capo, e in particolare nel dettare le direttive da osservarsi nei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, o strumenti equipollenti comunque denominati, prescrive in particolare la conservazione dell'assetto caratterizzato dalla dualità e dall'integrazione della rete ecologica delle aree boscate e della rete dei coltivi.

Art. 46 Subsistema della pianura alluvionale del Fiume Cornia

1. Costituisce invariante strutturale del subsistema della pianura alluvionale del Fiume Cornia l'unitarietà e la continuità dei territori pianeggianti, e il loro porsi come la matrice connettiva più forte dell'intero territorio oggetto del presente piano, seppure intaccata da fenomeni di frammentazione e di dispersione infrastrutturali e insediativi. Costituiscono inoltre invariante strutturale del subsistema della pianura alluvionale del Fiume Cornia il reticolo idraulico identificato nella tavola contrassegnata con 4.9.

2. Il regolamento urbanistico rivolge particolare e prioritaria attenzione alle aree di riordino o riqualificazione ambientale individuate, e in genere all'ottimizzazione dell'inserimento ambientale degli insediamenti e degli elementi infrastrutturali, esistenti e previsti.

Art. 47 Subsistema delle colline di Riotorto e Montioni

1. Costituisce invariante strutturale del subsistema delle colline di Riotorto e di Montioni l'assetto caratterizzato dalla dominanza delle aree boscate e dalla sporadica presenza di spazi aperti a cespuglieto, prato, prato-pascolo, nonché di fasce bordiere di coltivi, con funzione di cuscinetto ecologico, a elevata altitudine viticola.

2. Il regolamento urbanistico, nel disciplinare le trasformazioni relative agli edifici e agli altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola ai sensi della Sezione II del presente Capo, e in particolare nel dettare le direttive da osservarsi nei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, o strumenti equipollenti comunque denominati, prescrive in particolare la conservazione dell'assetto caratterizzato dalla presenza delle fasce bordiere di coltivi a elevata altitudine viticola.

Omissis

Sezione II

La disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni

Art. 49 Compiti del Regolamento Urbanistico

1. Il regolamento urbanistico disciplina dettagliatamente le trasformazioni e attività elencate nel successivo articolo 50, in termini differenziati con riferimento alle specifiche caratteristiche dei diversi subsistemi del territorio rurale e aperto, individuati dal presente piano, in particolare al fine di perseguire la tutela delle invarianti strutturali indicate e descritte dall'articolo 43 all'articolo 48. Il regolamento urbanistico procede a tal fine sia attraverso disposizioni immediatamente operative sia mediante direttive da rispettare e sviluppare in piani attuativi, ovvero nei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, o strumenti equipollenti comunque denominati, in tutte le fattispecie in cui ne sia richiesta la formazione.

2. Il regolamento urbanistico disciplina altresì le utilizzazioni compatibili, ed eventualmente le destinazioni d'uso vincolanti, dei manufatti edilizi, nel rispetto delle direttive di cui all'articolo 51.

3. Nel provvedere a quanto disposto ai precedenti commi, il regolamento urbanistico assume che le disposizioni attinenti ai beni territoriali oggetto della Sezione III del presente Capo, detta-te da tale Sezione e specificate dal regolamento urbanistico, prevalgono su ogni altra disposizione del presente Capo.

Articolo 50

Trasformazioni e attività ammissibili

1. Relativamente a tutti i subsistemi del territorio rurale e aperto il regolamento urbanistico può definire ammissibili, nei termini e nei limiti dettati dall'articolo 49, e in tal caso disciplina, le seguenti trasformazioni e attività:

a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo e di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e simili;

b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnologici a rete e puntuali, nonché di impianti cimiteriali;

c) la manutenzione e l'adeguamento degli esistenti elementi della rete viaria carrabile, nonché la realizzazione di nuovi tracciati viari ed aree di sosta di uso pubblico;

d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e di spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;

e) l'esercizio delle attività selvicolturali e degli interventi di rinaturalizzazione e di riforestazione;

f) l'esercizio delle attività di pascolo;

g) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione, di strade poderali e interpoderali;

h) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di recinzioni, in forme tradizionali e coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico;

i) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, preferibilmente nelle immediate pertinenze di edifici esistenti o edificabili, nonché di piccole strutture di servizio all'esercizio di attività ludiche e di tempo libero, le cui caratteristiche costruttive siano tali da minimizzarne gli impatti visivi e da inibirne utilizzazioni diverse da quelle per le quali ne è ammissibile la sussistenza;

j) gli interventi finalizzati all'inserimento ambientale di opere infrastrutturali e di insediamenti extragricoli recenti;

k) le trasformazioni, fisiche e funzionali, dei manufatti edilizi esistenti, ivi compresi limitati incrementi di superficie destinati ad adeguare le dotazioni esistenti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari regionali, nonché dei vigenti strumenti della pianificazione territoriale sovracomunali;

l) le ulteriori trasformazioni relative agli edifici e agli altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari regionali, nonché dei vigenti strumenti della pianificazione territoriale sovracomunali;

m) le trasformazioni e le attività relative agli elementi insediativi in territorio rurale e aperto disciplinate dalla Sezione IV del presente Capo.

2. Nel disciplinare le trasformazioni relative agli edifici e agli altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi della lettera l) del comma 1, il regolamento urbanistico stabilisce, tra l'altro, che gli edifici, e gli altri manufatti edilizi, adibiti ad annessi agricoli, realizzati dopo la sua entrata in vigore, non possono comunque essere oggetto di mutamento dell'uso. Essi devono essere demoliti senza ricostruzione, con ripristino dello stato dei luoghi o riqualificazione ambientale del sito, al termine di validità del programma di miglioramento agricolo-ambientale, salvo che il medesimo programma sia prorogato, o un nuovo programma ne dimostri la necessità.

Articolo 51

Utilizzazioni compatibili

1. Relativamente a tutti i subsistemi del territorio rurale e aperto il regolamento urbanistico de-finisce, sempre nei termini e nei limiti dettati dall'articolo 49, le utilizzazioni compatibili, e de-termina, eventualmente, le destinazioni d'uso, degli edifici e degli altri manufatti edilizi aventi un uso in atto diverso da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola, ovvero suscettibili di assumere un tale uso, così da:
 - garantire il mantenimento e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio sottratto agli usi funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
 - escludere utilizzazioni incoerenti con i caratteri ambientali e paesaggistici del subsistema, ovvero comportanti un carico insediativo puntuale, o flussi di traffico, non sostenibili dai sistemi infrastrutturali viari o di servizio.

Sezione III - Beni territoriali del sistema rurale e aperto

Articolo 52

Aree boscate

1. Ai fini del rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, si intendono per aree boscate quelle individuate come tali dalle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, nonché, in ogni caso, quelle rispondenti alla definizione di bosco dettata dall'articolo 3 della legge regionale 21 marzo 2000, n.39, e successive modificazioni e integrazioni, come specificata dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Giunta regionale 8 agosto 2003, n.48/R.
2. Le trasformazioni e le attività disciplinate dalla legge regionale 21 marzo 2000, n.39, e successive modificazioni e integrazioni, e dal decreto del Presidente della Giunta regionale 8 agosto 2003, n.48/R, sono definite ammissibili dal regolamento urbanistico laddove e nei limiti in cui siano coerenti con le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. Relativamente alle aree boscate presenti, o prodotte da interventi di riforestazione, nel territorio rurale e aperto, è ammissibile l'esercizio delle attività selvicolturali, che devono salva-guardare il patrimonio arboreo e arbustivo esistente, favorendo la disseminazione e la rinnovazione naturale delle specie vegetali autoctone, nonché quelle di raccolta dei prodotti secondari del bosco.
4. Sono consentiti e promossi interventi di miglioramento a scopo produttivo, intervenendo nelle forme di governo, a favore delle fustaie e dei cedui composti, laddove le condizioni di stabilità dei versanti lo consentano, e nella composizione floristica con graduale sostituzione delle conifere con latifoglie autoctone. Sono altresì consentiti, e promossi, interventi finalizzati ad accrescere il valore ecologico, ambientale e paesaggistico dei boschi con azioni a favore delle associazioni vegetali che nel processo di evoluzione possano raggiungere il climax tipico della fa-scia altitudinale dove viene realizzato l'intervento nel rispetto degli equilibri biologici florofaunistici già presenti nell'ecosistema.
5. In tutto il territorio rurale e aperto è vietata qualsiasi riduzione dell'estensione complessiva delle superfici boscate. La trasformazione dei boschi, intesa come eliminazione della superficie forestale al fine di attivare utilizzazioni diverse da quella boschiva del terreno su cui essa è insediata, è attuabile soltanto per motivi eccezionali di ordine ambientale o idrogeologico, ed è condizionata, salvo che non riguardi esclusivamente le aree assimilate a bosco di cui al comma 4 dell'articolo 3 della legge regionale 21 marzo 2000, n.39, e successive modificazioni e integrazioni, o non interessi aree di superficie inferiore a 2 mila metri quadrati, al rimboschimento compensativo di terreni nudi di superficie uguale a quella forestale trasformata. Relativamente ai boschi percorsi da incendi e ai pascoli situati entro 50 metri da essi valgono in ogni caso, prevalendo su ogni altra, le disposizioni di cui ai commi 4, 5, 6 e 7 dell'articolo 76 della legge regionale 21 marzo 2000, n.39.
6. La rimozione della vegetazione spontanea legnosa di colonizzazione secondaria è consentita, salvo che nelle aree di pertinenza fluviale, limitatamente al recupero agricolo di terreni interessati da abbandono culturale, non individuati come boschi dalle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, né rispondenti alla definizione di boschi, all'interno di areali riconosciuti capaci di produzioni tipiche di qualità. In tale caso la rimozione della vegetazione legnosa deve essere accompagnata dalla realizzazione, se non già esistenti, di adeguate misure di sistemazione delle terre al fine di assicurare idonee condizioni di drenaggio superficiale e di conservazione dei suoli.
7. Gli interventi di rinaturalizzazione e di riforestazione sono ammessi compatibilmente con quanto disposto al comma 6.
8. E' in particolare promosso nelle aree boscate interessanti altresì le aree di pertinenza fluviale il riformarsi della vegetazione spontanea, segnatamente di quella ripariale sulle sponde degli alvei fluviali, ovvero, nelle aree golenali, laddove sia adeguata, della copertura boschiva, e dell'avviamento all'alto fusto dei boschi cedui e dei boschi misti, previa cessazione definitiva dell'eventuale coltivazione dei terreni; nelle predette aree sono comunque vietati i rimboschi-menti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
9. Sono in particolare vietati l'abbattimento e l'espianto dei boschi ripariali, e in genere della vegetazione igrofila, ovunque sia presente nel territorio rurale e aperto, e in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie, nel qual caso i predetti elementi vegetazionali vanno sostituiti, nelle stesse posizioni e giaciture, nonché con esemplari delle medesime specie, e salvo che per ragioni di salvaguardia idrogeologica, ovvero di efficienza e sicurezza delle opere e sezioni idrauliche.
10. In funzione dell'esercizio delle attività selvicolturali, della salvaguardia delle aree boscate, della loro fruizione per attività escursionistiche e di tempo libero, sono definite ammissibili, e specificamente disciplinate, dal regolamento urbanistico, la manutenzione, l'adeguamento, la ristrutturazione, la realizzazione:

- a) di strade forestali, di piste forestali, di piste temporanee di esbosco, in tutti i casi di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, e non pavimentate con materiali impermeabilizzanti, di condotte, canali temporanei e linee di esbosco, anche attrezzate con teleferiche, gru a cavo o altri mezzi consimili, posti temporaneamente in opera, nonché di imposti o piazzali permanenti o temporanei per il deposito del legname, parimenti non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, e infine di aie carbonili;
- b) di torrette, di norma in legno, per l'avvistamento degli incendi;
- c) di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- d) di sentieri o mulattiere, nonché di spiazzali per la sosta e l'eventuale ristoro, in ogni caso non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, eventualmente attrezzati con sedili, tavoli di appoggio, contenitori per la raccolta dei rifiuti, e consimili elementi di arredo e di servizio, di norma realizzati in legno, pietra, altri materiali naturali, ed eccezionalmente in metallo o in vetro.

11. Con riferimento alle aree boscate il regolamento urbanistico può dettare peculiari disposizioni afferenti alle trasformazioni ammissibili degli elementi del sistema infrastrutturale di cui al Capo III del presente Titolo. Il regolamento urbanistico disciplina altresì l'ammissibilità, e, laddove questa sussista, le specifiche modalità attuative, della manutenzione, dell'adeguamento, della ristrutturazione, della realizzazione, nelle aree boscate, degli impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia, delle materie prime e dei semilavorati, per le telecomunicazioni, e simili. Tali impianti, salvi i casi in cui siano al servizio di strutture e attività esistenti nelle stesse aree boscate, può essere previsto che interessino le aree boscate soltanto in via assolutamente eccezionale, e per dimostrata insussistenza di alternative, ovvero di loro intollerabilmente maggiore onerosità. In ogni caso dei suddetti impianti, almeno nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, deve essere prescritto l'interramento, salvo che non ostino insuperabili ragioni di efficienza, ovvero di pericolosità.

12. Le aree boscate di cui al presente articolo concorrono al raggiungimento della superficie fondiaria mantenuta in produzione richiesta al fine di consentire e dimensionare le trasformazioni di nuova edificazione, o di demolizione e ricostruzione, relative agli edifici e agli altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e degli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunali, ma non possono comunque essere direttamente interessate dalle suddette trasformazioni.

Articolo 53

Spiagge

1. Gli atti di governo del territorio individuano partitamente, tra le spiagge individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, quelle a prevalenza di naturalità e le spiagge attrezzate, ovvero suscettibili di attrezzamento.
2. Nelle spiagge a prevalenza di naturalità può essere prevista la realizzazione di attrezzature mobili di servizio alla balneazione, e in genere alla fruizione.
3. Delle spiagge attrezzate, ovvero suscettibili di attrezzamento, è dettata, dagli atti di governo del territorio, una disciplina particolareggiata con l'osservanza dell'Allegato E alla Deliberazione del Consiglio regionale 30 gennaio 1990, n.47.

Articolo 54

Dune

1. Delle dune, individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, e comunque inclusive delle prime ondulazioni costituenti dune in formazione e del sistema delle depressioni retrodunali, è prescritta la conservazione o il ripristino della conformazione naturale, con particolare riferimento all'apparato morfologico e vegetazionale.
2. Il regolamento urbanistico e gli altri atti di governo del territorio ne possono prescrivere la recinzione, dovendo comunque prevedere la messa in opera di misure atte a evitare gli effetti di degrado provocati dalle attività antropiche.

Articolo 57

Aree di pertinenza fluviale

1. Il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, individuano e perimetrano partitamente, entro le aree di pertinenza fluviale definite dalle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, i seguenti elementi, per quanto sussistano nei loro caratteri fisici identificati-vi nei diversi tratti delle aree di pertinenza fluviale:
 - gli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo;
 - le aree golenali;
 - le aree di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.
2. Il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, disciplinano in termini diversificati, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica, le trasformazioni e le attività ammissibili negli elementi indicati nel comma 1, individuandole tra quelle complessivamente ammissibili entro le aree di pertinenza fluviale, e cioè:
 - a) a manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica, ivi comprese le casse di espansione e i bacini di laminazione delle acque, di invasi a usi plurimi, e simili, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;

- b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di linee di comunicazione viaria e ferro-viaria previste da strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali e comunali, non-ché dei relativi impianti di servizio, ivi compresi quelli per la distribuzione del carburante, fermo restando che le nuove realizzazioni devono limitarsi ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacenti, ed essere definite in termini tali da minimizzare l'interessamento delle aree di pertinenza fluviale, secondo tracciati il più possibile marginali, distanti dai corsi d'acqua, e in ogni caso non paralleli agli stessi corsi d'acqua, dei quali, come delle eventuali relative aree golenali, prevedere soltanto attraversamenti trasversali;
- c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, per il tra-sporto dell'energia e per le telecomunicazioni, fermo restando che, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, gli impianti a rete, ove non completamente interrati, non devono correre parallelamente alle rive dei corsi d'acqua, dei quali, come delle eventuali relative aree golenali, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento trasversale;
- d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, i quali, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque, né interessare le sponde e le ripe scoscese;
- e) l'esercizio, al di fuori dagli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e delle eventuali relative aree golenali, dell'ordinaria coltivazione del suolo;
- f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione, al di fuori dagli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e delle eventuali relative aree golenali, di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, le quali non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
- g) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, ovvero, laddove sia adeguata, e quindi con esclusione in ogni caso degli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e delle eventuali relative aree golenali, della copertura boschiva, e dell'avviamento all'alto fusto dei boschi cedui e dei boschi misti; sono comunque vietati i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
- h) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione, nelle aree boscate, dei manufatti di cui al comma 10 dell'articolo 52, che non devono costituire ostacolo al deflusso delle acque, né interessare le sponde e le ripe scoscese;
- i) a manutenzione e la realizzazione di sistemazioni a verde, anche alberato, destinabili ad attività di tempo libero, nonché di parchi aperti al pubblico le cui attrezzature siano amovibili e precarie e non siano suscettibili di ostacolare il deflusso delle acque in caso di allagamento, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- j) le trasformazioni, fisiche e funzionali, degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di opere di adeguamento igienico-sanitario al servizio di fabbricati esistenti, purché non aggravanti le condizioni di rischio.
3. Negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e nelle aree golenali devono essere vietate le escavazioni e le estrazioni di materiali litoidi. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale, e ciò unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica, nonché conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolazione planometrica degli alvei, la escavazione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate.
4. Il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, definiscono la gamma delle utilizzazioni compatibili dei manufatti edilizi insistenti negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e nelle aree golenali, in quanto coerenti con le rispettive caratteristiche tipologiche, e dettano le condizioni di sicurezza sia per i manufatti che per la loro fruizione.
5. Il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, definiscono altresì la gamma delle utilizzazioni compatibili dei manufatti edilizi esistenti nelle aree di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua così da escludere le utilizzazioni incoerenti, quanto a tipo di attività, modalità di uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione, con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali delle aree interessate.

Parte II. Statuto del territorio

Omissis..

Titolo III. Disposizioni correlate alle caratteristiche dei sistemi territoriali

Omissis

Capo II. Il sistema insediativo

Sezione I.

Articolazione in sottosistemi

Articolo 66

Subsistema insediativo storico

1. Sono invariati strutturali del sottosistema insediativo storico, individuato e perimetrato nelle tavole contrassegnate con 9.1:

a) le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa, dell'impianto fondiario, che conservano i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione;

- b) le caratteristiche tipologiche e formali delle unità di spazio, intese come unità edilizie e come unità di spazio scoperto autonome, che li compongono, e che parimenti conservano i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione;
- c) la compresenza, seppure a diversi livelli di complessità, di pluralità di utilizzazioni, tra le quali, prevalentemente, quella abitativa;
- d) le specifiche caratteristiche morfologiche dei rapporti con il territorio circostante delle diverse componenti del subsistema insediativo storico, laddove abbiano concorso a preservarne l'identità e la riconoscibilità.
2. Il regolamento urbanistico può definire una perimetrazione del subsistema insediativo storico con parziali difformità da quella definita nelle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, laddove tali scostamenti siano motivati avvalendosi sia di idonea documentazione storica e iconografica, sia di analisi puntuali dello stato di fatto, che comprovino da un lato una diversa configurazione del predetto subsistema al momento che più attendibilmente può essere considerato il termine della vicenda storica della sua conformazione, da un altro lato la permanenza almeno di tracce superstiti dei segni delle regole che hanno presieduto a tale conformazione.
3. Relativamente al subsistema insediativo storico il regolamento urbanistico definisce una disciplina volta:
- a prescrivere la conservazione delle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa, dell'impianto fondiario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui, e per quanto, esse siano riconoscibili e significative;
 - a prescrivere il ripristino delle predette caratteristiche, mediante trasformazioni degli elementi fisici, in cui, e per quanto, esse siano state alterate, facendo riferimento a cartografie storiche, o ad altre idonee documentazioni storiche e iconografiche, ovvero a elementi o tracce superstiti degli assetti originari.
4. Ai sensi e ai fini di cui al comma 3 il regolamento urbanistico detta disposizioni, di norma immediatamente precettive e operative, volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino della morfologia insediativa, nonché a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto.
5. Qualora il ripristino della morfologia insediativa richieda interventi di ristrutturazione urbana il regolamento urbanistico prevede la formazione di piani attuativi, per i quali detta le necessarie e opportune direttive.
6. Il regolamento urbanistico determina altresì le destinazioni d'uso, prioritariamente perseguendo il mantenimento, o il ripristino, dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie, o immobiliari, aventi tale originaria utilizzazione. Lo stesso regolamento urbanistico deve correlativamente perseguire il mantenimento, o il ripristino, di utilizzazioni connesse a quella abitativa, o a essa omologabili (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione primaria, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture per le prime prestazioni sanitarie), in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa, e al contempo secondo quantità complessive di spazi impegnati dalle predette utilizzazioni, e rilevanza delle singole stesse predette utilizzazioni, proporzionati all'entità sia spaziale che di popolazione insediata e insediabile dei diversi elementi del subsistema insediativo storico.
7. Nei limiti di quanto determinato ai sensi del comma 5, il regolamento urbanistico persegue altresì il mantenimento, o il ripristino, di utilizzazioni tradizionali e pregiate, quali l'artigianato di produzione di beni artistici, le attività direzionali, le attività di ricerca scientifica e applicata, le attività di produzione ed erogazione di servizi rari, anche in questo caso secondo i criteri di proporzionalità indicati al comma 6.
8. Il regolamento urbanistico deve evitare, o contenere in limiti accettabili, utilizzazioni suscettibili di attrarre consistenti flussi di fruitori non abitanti nell'ambito considerato, nonché le forti concentrazioni di utilizzazioni non abitative indicate al comma 5 che eccedano le quantità in equilibrio con l'utilizzazione abitativa di prevista esplicazione nel medesimo ambito.

Articolo 67

Subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata

1. Nel subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata, individuato e perimetrato nelle tavole contrassegnate con 9.1, il regolamento urbanistico può prevedere, o definire ammissibili, operazioni di ristrutturazione urbana, essendo modificabili anche elementi quali:
- la maglia insediativa e l'impianto fondiario,
 - la giacitura e la larghezza degli elementi viari,
 - il sistema degli spazi scoperti, nonché i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
 - i manufatti edilizi esistenti, ovvero quote rilevanti degli stessi.
2. Nei casi di cui al comma 1, il regolamento urbanistico prescrive che le trasformazioni previste, o definite ammissibili, siano effettuabili soltanto in applicazione dell'unitaria e dettagliata disciplina dettata da piani attuativi, ognuno dei quali dev'essere riferito all'interesse di uno de-gli ambiti per ciò perimetrati dallo stesso regolamento urbanistico, ovvero dei quali il regolamento urbanistico stabilisce le caratteristiche dimensionali e morfologiche.
3. In ogni caso, degli edifici esistenti possono essere definiti ammissibili dal regolamento urbanistico la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia, nonché ampliamenti della superficie edilizia.
4. Il regolamento urbanistico può altresì definire ammissibile la nuova edificazione in lotti liberi.
5. Gli incrementi della superficie edilizia degli edifici, ovvero delle unità immobiliari, degli edifici esistenti, nonché la nuova edificazione, possono essere previsti soltanto ove siano valutati sostenibili dalla rete viaria.

dalle reti e dagli impianti tecnologici di servizio e dalle dotazioni di spazi destinabili sia ai parcheggi e agli altri servizi pertinenziali che alla fruizione pubblica o collettiva.

6. Il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, definiscono le utilizzazioni compatibili, e determinano la destinazione d'uso dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti ricadenti nel subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata così da perseguire una più marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni, pur restando predominante, sull'insieme, il peso percentuale dell'utilizzazione abitativa.

7. Il regolamento urbanistico può definire una perimetrazione del subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata con parziali difformità da quella definita nelle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, laddove tali scostamenti siano motivati da analisi puntuali dello stato di fatto e dei caratteri insediativi che comprovino una diversa configurazione del suddetto subsistema.

Articolo 68

Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare

1. Nel subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare, individuato e perimetrato nelle tavole contrassegnate con 9.1, il regolamento urbanistico può definire ammissibile anche l'integrale trasformazione, mediante la modificazione di elementi quali:

- la maglia insediativa e l'impianto fondiario,
- la giacitura e la larghezza di elementi viari,
- il sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
- gli edifici esistenti, ovvero quote rilevanti degli stessi.

2. Il regolamento urbanistico specifica, con riferimento ai diversi ambiti componenti il subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare, quali caratteristiche siano da considerare, in sede di definizione delle trasformazioni ammissibili, invarianti strutturali, individuandole tra le seguenti, ove presenti e significative:

- la morfologia del terreno qualora caratterizzata da variazioni di energia di rilievo;
- gli elementi della rete idrografica superficiale;
- la vegetazione ripariale, e in le aree di valore ecologico e naturale;
- le colture tradizionali e di pregio;
- peculiari assetti urbani, con prioritario riferimento agli individuati impianti urbani di parti-colore valore identitario.

3. Il regolamento urbanistico può prevedere, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di tutti i manufatti edilizi esistenti, incrementi della complessiva consistenza edilizia, attraverso ampliamenti, connessi o meno con trasformazioni di ristrutturazione edilizia, o di sostituzione edilizia, ovvero attraverso nuove edificazioni, nei limiti in cui siano valutati sostenibili dalla rete viaria, dalle reti e dagli impianti tecnologici di servizio e dalle dotazioni di spazi destinabili sia ai parcheggi e agli altri servizi pertinenziali che alla fruizione pubblica o collettiva, esistenti o previsti, e programmati.

4. Il regolamento urbanistico definisce:

- a) quali delle trasformazioni ammissibili, consistendo in trasformazioni di singole unità di spazio, o di singoli manufatti, quali la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia, ed eventuali ampliamenti, degli edifici esistenti, la rettifica di elementi viari, la sistemazione degli spazi scoperti, e simili, possano essere effettuate in diretta applicazione della disciplina dettagliata dettata dal regolamento urbanistico;
- b) quali delle trasformazioni ammissibili, implicando consistenti ed estese operazioni di ristrutturazione urbana, ovvero di nuovo impianto urbanizzativo ed edificatorio, siano, anche al fine di garantire il rispetto delle condizioni di cui al comma 3, effettuabili soltanto in applicazione dell'unitaria e dettagliata disciplina dettata da piani attuativi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno degli ambiti per ciò perimetrati dal regolamento urbanistico, e relativamente ai contenuti di ognuno dei quali il regolamento urbanistico detta inoltre ogni necessaria e opportuna direttiva.

5. Il regolamento urbanistico, in particolare nei casi di cui alla lettera b) del comma 4, può disporre che nelle trasformazioni di ristrutturazione urbana, nonché in quelle di nuovo impianto urbanizzativo ed edificatorio, debbano essere riproposte le regole conformative dell'assetto urbano riconoscibili come proprie dei tessuti circostanti o vicini.

6. Il regolamento urbanistico definisce altresì quali trasformazioni siano effettuabili antecedentemente all'entrata in vigore dei richiesti piani attuativi.

7. Il regolamento urbanistico può definire una perimetrazione del subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare con parziali difformità da quella definita nelle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano, laddove tali scostamenti siano motivati da analisi puntuali dello stato di fatto e dei caratteri insediativi che comprovino una diversa configurazione del suddetto subsistema.

Strategia dello sviluppo territoriale

La strategia del piano si sostanzia in riferimento alle diverse UTOE identificate nella tavola 10.1, a cui corrisponde la specifica disciplina normativa comprendente:

- la descrizione del relativo inquadramento territoriale e l'enunciazione degli obiettivi generali posti con riferimento all'intera UTOE;
- l'articolazione dell'UTOE nei sistemi e subsistemi definiti dal piano;

- la specificazione della capacità insediativa dell'UTOE (ovvero il dimensionamento delle diverse funzioni insediabili);
- l'indicazione dei criteri localizzativi e prestazionali da osservare nel regolamento urbanistico, ed eventualmente negli altri atti di governo del territorio;
- la precisazione degli obiettivi specifici da perseguire relativamente alle singole parti componenti l'UTOE.

Per quanto riguarda in particolare il Comune di Piombino, le UTOE di interesse ai fini della Variante sono le seguenti, le cui norme sono riportate in estratto:

- UTOE 4 Piana di Fiorentina
- UTOE 5 Riotorto e costa est
- UTOE 6 Città di Piombino
- UTOE 7 Aree naturali protette
- UTOE 8 Riconversione urbana

UTOE 4 - Piana di Fiorentina

1. Inquadramento e obiettivi generali

L'unità territoriale organica elementare della piana di Fiorentina si estende per quasi 2.285 ettari. È interamente localizzata nel territorio del comune di Piombino tra il parco costiero di Rimigliano, il parco archeologico di Baratti-Populonia e l'ambito fluviale del Cornia. Dal punto di vista dell'analisi funzionale, si tratta sostanzialmente dell'area gravitazionale n. 3 "Fiorentina-Populonia" (utilizzata a proposito della verifica degli standard urbanistici), alla quale è stato sottratto il territorio assoggettato alla disciplina di tutela delle aree naturali protette.

Comprende le pendici agricole di elevato valore paesaggistico che si estendono dai rilievi collinari del promontorio di Populonia e Monte Massoncello verso la piana del Cornia, includendovi tuttavia alcuni ambiti intensamente frazionati e antropizzati lungo la strada provinciale della Principessa. Accoglie le infrastrutture e i servizi di supporto al parco archeologico di Baratti-Populonia, che gravitano intorno al centro insediativo di Populonia Stazione.

Ai margini Sud, in corrispondenza del centro insediativo di Fiorentina, l'UTOE assume caratteri di periferia urbana, connotati da disordine insediativo e promiscuità funzionale.

L'UTOE è attraversata dalla strada provinciale della Principessa, e verso Venturina e Suvereto, dalla strada provinciale delle Caldanelle e alla linea ferroviaria Piombino-Campiglia.

Per il centro insediativo di Fiorentina, il piano strutturale prevede il consolidamento delle funzioni residenziali e di servizio. Le trasformazioni dovranno essere funzionali al riordino insediativo e viabilistico, soprattutto in considerazione della riqualificazione dei margini urbani. Nell'ipotesi della delocalizzazione dello stadio Magona, le attrezzature sportive esistenti in prossimità dell'abitato di Fiorentina, potrebbero essere al proposito adatte.

Il piano strutturale riconosce al centro insediativo di Populonia Stazione funzioni di servizio al settore costiero occidentale e al parco archeologico di Baratti-Populonia; conferma altresì il consolidamento delle funzioni residenziali, anche mediante limitate addizioni urbane.

2. Articolazione dell'UTOE

- a) Sistema insediativo
 - Centro insediativo di Fiorentina
 - Centro insediativo Stazione di Populonia – Poggio all'Agnello
- b) Sistema del territorio rurale e aperto
 - Sistemi della pianura alluvionale del Cornia, del promontorio costiero del Monte Massoncello e del Golfo di Baratti e della pianura costiera occidentale
 - Elementi del sistema insediativo nel territorio aperto
 - Aree di riordino o riqualificazione ambientale
- c) Sistema infrastrutturale principale
 - Strada statale n. 398
 - Strada provinciale n. 23 "Principessa"
 - Strada provinciale n. 23 ter "Caldanelle"
 - Strada provinciale n. 23 bis "Base Geodetica"
 - Nodo di Fiorentina
 - Nuovo collegamento per Salivoli
 - Linea ferroviaria per Piombino

3. Capacità insediativa

- a) fino a 60 alloggi di edilizia pubblica e privata da localizzare anche in aree aggiuntive al sistema insediativo esistente

- b) la superficie massima da reperire in aggiunta al sistema insediativo esistente è pari a 4 ha e comprende sia le superfici fondiarie che le aree per viabilità e standard (è esclusa la superficie necessaria alle "aree critiche da delocalizzare" e quella derivante da eventuali nuove strutture alberghiere)
- c) fino a 380440 posti letto appartenenti alla categoria "alberghi", da ripartire con le UTOE n. 5 – Riotorto costa Est e n. 6 – Città di Piombino

4. Criteri localizzativi e prestazionali da osservare tramite il regolamento urbanistico

- a) ogni nuova addizione urbana deve essere localizzata in continuità con il sistema insediativo esistente
- b) in adiacenza al subsistema insediativo storico sono ammesse esclusivamente funzioni pubbliche a verde e parcheggio
- c) le aree di completamento devono essere funzionali alla ricomposizione delle frange urbane
- d) i nuovi insediamenti non devono comportare di norma nuovi accessi di servizio ai singoli lotti sulla viabilità extraurbana

5. Obiettivi specifici per le singole parti dell'UTOE

- a) Sistema insediativo

Centro insediativo di Fiorentina

Il centro insediativo di Fiorentina si trova lungo la strada provinciale n. 21 della Principessa dove questa incontra la strada della Base Geodetica. Si viene dunque a trovare a circa 4,5 km dal centro di Piombino e altrettanto dall'incrocio della strada per Baratti con la Principessa. Questa posizione baricentrica fra la città e il Golfo di Baratti definisce le due facce dell'insediamento, luogo di transito per raggiungere Piombino e punto di partenza della strada parco del litorale Ovest.

Complessivamente, il sistema insediativo di Fiorentina misura circa 11 ettari. È costituito da un nucleo di case allineate sulla strada di attraversamento e da alcuni completamenti più recenti nei lotti retrostanti. Tra gli obiettivi principali per la riqualificazione di Fiorentina, vi è l'allontanamento del traffico di attraversamento. A questo proposito, in sede di regolamento urbanistico, l'intero svincolo deve essere riprogettato.

Il regolamento urbanistico prevede interventi di riqualificazione e ricucitura urbana anche mediante limitate addizioni insediative. Particolare attenzione rivolge alla progettazione dei "margini urbani" con previsione di aree verdi perimetrali con funzioni di filtro. Studia inoltre la possibilità di delocalizzare le attività produttive esistenti nei pressi di Fiorentina all'interno delle aree del nucleo produttivo di nuovo impianto di Colmata-Gagno.

Centro insediativo di Populonia Stazione e di Poggio all'Agnello

Lungo la linea ferroviaria Venturina-Piombino e ad appena 3,5 km a Nord di Fiorentina si trova il centro insediativo di Populonia Stazione e di Poggio all'Agnello. Si tratta di un piccolo abitato (7,4 ha), sorto nel secondo dopoguerra attorno alla stazione ferroviaria di Populonia. Vicino a esso, ma separato da una fascia di territorio agricolo, si trova il complesso rurale storico di Poggio all'Agnello (10 ha). Insieme formano un centro insediativo in una posizione privilegiata rispetto alla costa Ovest e al Golfo di Baratti.

Il piano strutturale prevede la riorganizzazione del piccolo centro da qualificare per funzioni residenziali e turistiche a servizio del settore costiero occidentale anche mediante limitate addizioni urbane e l'adeguamento delle dotazioni di parcheggio e della viabilità esistente a servizio dell'abitato. Per il complesso rurale storico di Poggio all'Agnello, il piano strutturale conferma la destinazione per funzioni turistico alberghiere e servizi complementari.

Per consolidare il ruolo dell'insediamento come centro di servizio al Golfo di Baratti, il regolamento urbanistico ricerca, in primo luogo, soluzioni per migliorare l'accessibilità al mare, al fine di alleggerire la pressione veicolare a ridosso delle spiagge e delle aree archeologiche. Deve essere individuato un sistema unitario di percorsi e piste ciclabili, di parcheggi di scambio e di servizi di trasporto pubblico nonché un più proficuo utilizzo della stazione ferroviaria di Populonia. In secondo luogo, il regolamento urbanistico detta una disciplina differenziata di tutela e di riqualificazione dell'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero centro, con particolare riguardo per gli spazi aperti interposti tra l'abitato e il complesso storico. Oltre ad alcuni eventuali interventi di completamento individua una congrua fascia di territorio aperto circostante, dove è inibita la realizzazione di nuovo volume e detta una disciplina volta al corretto inserimento paesaggistico del centro.

Omissis...

UTOE 5 - Riotorto e costa Est

1. Inquadramento e obiettivi generali

L'unità territoriale organica elementare di Riotorto e della costa Est si estende per circa 4.755 ettari. Ricade interamente nel territorio del comune di Piombino. Comprende le aree fra il parco costiero della Sterpaia, la riserva naturale Orti Bottagone e le colline del parco interprovinciale di Montioni, caratterizzate da pendici agricole dolcemente degradanti verso la pianura del Cornia. Anche questa UTOE deriva dall'individuazione delle aree gravitazionali utilizzate a proposito della verifica degli standard urbanistici – le quali, nel comune di Piombino, coincidono con le circoscrizioni – alle quali sono state sottratte le aree a parco.

L'UTOE è attraversata dal corridoio infrastrutturale "Tirrenico", formato dalla Variante Aurelia e dalla linea ferroviaria Roma-Pisa. La distribuzione parallela alla costa è assolta dalla strada della Base Geodetica.

A Sud della strada della Base Geodetica la pianura agricola conserva tratti del paesaggio maremmano storico con suoli a idromorfia superficiale situati nelle depressioni retrodunali. È un territorio caratterizzato dal reticolo idrografico di bonifica che confluisce verso il canale allacciante Cervia. L'uso del suolo è prevalentemente naturalistico, con prati idromorfi e agricolo. A Nord della medesima strada, il paesaggio è invece quello della pianura alluvionale vera e propria. Sui suoli caratterizzati da depositi fluviali recenti, l'uso agricolo prevalente è il seminativo.

Le funzioni insediative che caratterizzano l'UTOE sono legate soprattutto al turismo e alla filiera della produzione agricola. Costituiscono eccezione la centrale termoelettrica di Torre del Sale e il centro logistico di Vignale.

Il centro insediativo di Riotorto assolve alla funzione di centro a servizio al settore costiero orientale e al parco di Montioni. Il piano strutturale prevede il rafforzamento della residenzialità con un conseguente incremento delle dotazioni di servizio. Si prefigura uno sviluppo dell'insediamento nel rispetto della qualità paesaggistica e ambientale del contesto.

Per i numerosi insediamenti turistici isolati esistenti lungo la fascia costiera il piano strutturale pone l'obiettivo di una loro progressiva riqualificazione e riconversione ad attività turistiche di maggiore qualità. Le attrezzature di servizio al turismo e alla ricreazione nonché i punti di ormeggio costituiscono un aspetto qualificante di questo tratto di costa. Laddove non sono già compresi nel perimetro del parco della Sterpaia, essi vanno comunque ricondotti a un unico sistema coerente.

2. Articolazione dell'UTOE

- a) Sistema insediativo
 - Centro insediativo di Riotorto
 - Nucleo produttivo di Vignale
 - Nucleo industriale di Torre del Sale
- b) Sistema del territorio rurale e aperto
 - Subsistemi delle colline di Riotorto e Montioni, della pianura alluvionale del fiume Cornia e della pianura costiera orientale
 - Nucleo storico di Vignale
 - Elementi del sistema insediativo nel territorio rurale e aperto
- c) Sistema infrastrutturale principale
 - Strada statale n. 1 "Variante Aurelia"
 - Strada provinciale n. 39 "Vecchia Aurelia"
 - Strada provinciale n. 23 bis "Base Geodetica"
 - Linea ferroviaria Roma-Pisa

3. Capacità insediativa

- a) fino a 150 alloggi di edilizia pubblica e privata, di cui almeno 15 all'interno del sistema insediativo esistente
- b) fino a 1,7 ha di superficie territoriale per attività produttive, interamente dovuta al residuo di piano (è esclusa la superficie necessaria alle "aree critiche da delocalizzare" individuate nell'apposito dossier)
- c) la superficie massima da reperire in aggiunta al sistema insediativo esistente è pari a 10ha e comprende sia le superfici fondiarie che le aree per viabilità e standard (è esclusa la superficie necessaria alle "aree critiche da delocalizzare" e quella derivante da eventuali nuove strutture alberghiere)
- d) fino a 440 posti letto appartenenti alla categoria "alberghi", da ripartire con le UTOE n. 4 – Piana di Fiorentina e n. 6 – Città di Piombino

4. Criteri localizzativi e prestazionali da osservare tramite il regolamento urbanistico

- a) ogni nuova aggiunta urbana deve essere localizzata in continuità con il sistema insediativo esistente
- b) il limite urbano individuato non può essere superato con le nuove addizioni
- c) le aree di completamento devono essere funzionali alla ricomposizione delle frange urbane
- d) i nuovi insediamenti non devono comportare di norma nuovi accessi di servizio ai singoli lotti sulla viabilità extraurbana

5. Obiettivi specifici per le singole parti dell'UTOE

- a) Sistema insediativo
Centro insediativo di Riotorto

Il centro insediativo di Riotorto è localizzato poco distante dall'Aurelia vecchia, vicino al confine fra Piombino e Follonica. Misura quasi 40 ettari, l'87% dei quali appartenenti al subsistema insediativo a organizzazione morfologica con-solidata. Attorno a un nucleo storico di modeste dimensioni (3,4 ha), costituito prevalentemente da edifici a due piani allineati lungo le strade, è cresciuto un tessuto edilizio a prevalente destinazione residenziale che comprende anche alcune strutture turistiche.

Il piano strutturale affida a Riotorto funzioni di servizio commerciale e turistico alla costa orientale. A questo fine si pone l'obiettivo di rafforzare e completare il centro insediativo con interventi residenziali, di servizio e turistici, mediante limitati interventi di aggiunta urbana che favoriscano la ricucitura dei tessuti urbani lungo l'asse di via della Bonaria. Le nuove addizioni riguardano preferibilmente le aree a Ovest di tale strada. Essa costituisce un limite urbano, da rafforzare con un opportuna sistemazione con alberature e percorsi.

Omissis...

UTOE 6 - Città di Piombino

1. Inquadramento e obiettivi generali

Omissis....

Il piano strutturale persegue, per la città di Piombino, l'obiettivo del consolidamento e del potenziamento del ruolo di polo urbano principale nel sistema insediativo nella Val di Cornia. A Piombino e al polo di Venturina che determinano la configurazione territoriale policentrica del Circondario, si aggiungono Campiglia Marittima, Suvereto e Riotorto e gli altri poli di San Vincenzo e Sassetta.

Il rafforzamento di Piombino significa, in primo luogo, favorire l'insediamento di funzioni e di attività legate al terziario avanzato, le quali, per la loro intrinseca natura, hanno bisogno di una certa massa critica urbana; in secondo luogo significa incrementare l'offerta abitativa, la quale, nel recente passato, si è eccessivamente ridotta. La strategia urbanistica impostata a livello di piano strutturale cerca di far convergere questi obiettivi strutturali verso quello più generale della riqualificazione urbana complessiva e verso una maggiore vivibilità della città esistente, indirizzando gli interventi prioritariamente su operazioni di completamento urbano, di ristrutturazione e di riconversione urbanistica intervenendo prioritariamente sulle aree critiche individuate dal piano.

Il piano strutturale prevede uno sviluppo urbano non necessariamente basato sulla crescita dell'insediamento, ma soprattutto sulla valorizzazione e sulla riqualificazione del tessuto urbano dal suo interno. A Nord, nella fascia pedecollinare possono essere individuate aree pregiate per il completamento residenziale della città. Lo studio delle aree e dei tessuti sottoutilizzati all'interno dei quartieri è l'occasione per riqualificare formalmente e funzionalmente le diverse parti urbane. La riprogettazione del sistema degli spazi pubblici, da Punta Semaforo fino al porto turistico di Salivoli tende alla rivitalizzazione del centro storico di Piombino, migliorando da un lato l'interfaccia tra città, industria e porto, e riconquistando alla città, dall'altro lato, una costa di grande pregio paesaggistico. Infine, ripensando il ruolo di alcuni dei principali assi urbani (dal centro verso Salivoli: Viale Giacomo Matteotti – Lungomare Guglielmo Marconi; dal centro verso il porto: Via Giosuè Carducci – Viale Regina Margherita; dal centro verso Montemazzano: Via Giovanni Lerario – Via Maestri del Lavoro; da Montemazzano verso Salivoli: Viale della Pace) può essere rinforzata la struttura urbana e può essere ottenuta una maggiore integrazione fra le diverse parti della città.

Omissis...

5. Obiettivi specifici per le singole parti dell'UTOE

a) Sistema insediativo

Quartieri del centro urbano

I quartieri del centro urbano si estendono da Punta Semaforo a Est fino al Monte Lupinaio a Ovest, da Via Medaglie d'Oro della Resistenza – Viale della Resistenza – Via Pisa a Nord fino alla falesia sul mare a Sud. Complessivamente, questo ambito urbano misura circa 183 ettari.

L'ambito è caratterizzato dai tessuti urbani storici. Esso racchiude il centro antico di Piombino, che si dispiega a losanga a destra e a sinistra di Corso Vittorio Emanuele II. Piazza Bovio sul mare e Corso d'Italia verso l'entroterra costituiscono le due direzioni di espansione dell'abitato nell'Ottocento, l'una, metaforica, proiettata verso l'Elba e la Corsica, l'altra invece, concreta, lungo l'antica strada della Principessa.

Quasi il 40% dell'ambito è compreso nel subsistema insediativo storico. L'estensione del concetto di centro storico, includendo in questa categoria tutti i tessuti urbani formati alla data della seconda guerra mondiale, ha portato a perimetrarvi quasi tutti i tessuti urbani fra il centro antico e Viale della Resistenza, spingendosi fino a quelli lungo Viale della Repubblica e Viale Giacomo Matteotti a Ovest e quelli lungo Via Pietro Gori e Viale Regina Margherita fino alla Tolla a Est.

Il subsistema a organizzazione morfologica consolidata presente nell'ambito è composto, in larga misura, da tessuti urbani e da edifici risalenti agli anni della ricostruzione fino a tutti gli anni Sessanta. Solo sulle pendici di Punta del Semaforo si trovano alcune porzioni urbane di recente formazione.

Il subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare riguarda in primo luogo Punta Semaforo. Si tratta delle aree del parco urbano della Tolla e di alcune aree per funzioni prevalentemente pubbliche o di utilità pubblica, le quali presentano un assetto morfologico incerto. Inoltre è compreso nel subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare la fascia della falesia di Piombino, la quale è disciplinata attualmente dal piano particolareggiato della costa urbana.

Gli obiettivi specifici da perseguire tramite il regolamento urbanistico sono:

- la promozione di interventi di riqualificazione fisica e funzionale degli spazi pubblici e del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo al mantenimento della residenza; priorità riveste il recupero delle mura antiche e degli spazi aperti prospicienti, la promozione della pedonalizzazione del centro antico e il sistema delle piazze Verdi, Gramsci, Dante e della Costituzione;
- l'integrazione di città e porto tramite lo sviluppo di relazioni funzionali e formali tra i due ambiti, in particolare attraverso la ridefinizione delle funzioni e dei tessuti urbani lungo l'asse di collegamento al porto (Viale Carducci, Viale Regina Margherita) e la configurazione del parco urbano della Tolla che svolge un ruolo di cerniera fra i tessuti urbani e le aree portuali;

- la soluzione urbanistica tramite interventi di riqualificazione, di delocalizzazione e riuso, di razionalizzazione, delle aree critiche, di cui le principali sono: le aree scoperte dello stadio Magona, il cimitero, il poligono di tiro e l'insieme delle antenne sulla Tolla, l'area della stazione ferroviaria;
- le nuove funzioni da insediare dovrebbero essere preferibilmente quelle turistico-ricettive, le attrezzature culturali, i servizi per la balneazione e per il tempo libero; salvaguardando l'integrazione con il corpo urbano esistente e il paesaggio costiero, i coni visuali dai punti panoramici nonché l'immagine compatta della città vista dal mare;
- il riordino e la riqualificazione dell'ambito della marina nel porto storico, mantenendo la funzione nautica e introducendo dei servizi turistici legati alla nautica.

Omissis...

Quartieri di Salivoli

L'ambito di Salivoli riguarda i quartieri a Ovest, compresi fra i parchi urbani di Montemazzano e del Falcone. Si estende per circa 134 ettari e costituisce il se-condo settore della città per ampiezza e popolazione residente. Esso racchiude l'espansione storica, spinta in questa direzione soprattutto dalla crescita del polo siderurgico nel settore orientale di Piombino.

L'insediamento che ha dato, oltre al proprio nome, l'origine alla successiva espansione urbana è il borgo affacciato sul golfo di Salivoli. È soprattutto lungo la strada che lo connette con il centro di Piombino che è cresciuto, nell'immediato dopoguerra, un nuovo polo urbano. Nei trent'anni, dall'inizio degli anni Sessanta fino all'inizio degli anni Ottanta, l'ambito vede la realizzazione di gran parte dei tessuti urbani esistenti ad oggi. Sono presenti alcuni comparti di grande qualità architettonica come, per esempio, il villaggio Ghiaccioni e i Lombriconi, oltre a una dotazione ragguardevole di attrezzature sportive e di servizio, ivi incluso il porto turistico di Salivoli.

I subsistemi insediativi di piano strutturale sono in minima parte riconducibili a quello storico (principalmente per quanto riguarda il nucleo originario di Salivo-li). Il subsistema insediativo prevalente è anche in questo ambito urbano quello a organizzazione morfologica consolidata che complessivamente arriva al 75%. Quello a organizzazione morfologica da trasformare riguarda, invece, alcune porzioni urbane particolari. Quelle principali sono: il cuneo verde di Montemazzano e Monte Lupinaio che si inserisce fra i quartieri di Salivoli, Montemazzano e il centro città, che deve continuare a svolgere il suo ruolo di polmone verde; le aree limitrofe al fosso Salivoli, a ridosso del mare, che nel loro insieme dovranno essere sottoposte a riqualificazione, salvaguardandone i valori ecologici e migliorandone la fruibilità pubblica; le aree di frangia urbana sulle pendici di Monte Pitti, in larga misura formate da comparti urbani non realizzati, confermati dal presente piano.

Gli obiettivi specifici da perseguire tramite il regolamento urbanistico sono:

- l'integrazione, nel corpo urbano esistente, di funzioni turistico-ricettive, di attrezzature culturali, di servizi per la balneazione e per il tempo libero; è salvaguardato il paesaggio costiero, i coni visuali dai punti panoramici nonché l'immagine compatta della città vista dal mare
- il riordino del lungomare ai fini della migliore fruizione pubblica degli spazi aperti
- il mantenimento degli elementi strutturali dei complessi architettonici di maggiore qualità
- la trasformazione degli spazi urbani più debolmente strutturati, mantenendo però invariate le dotazioni di servizi e salvaguardando gli spazi di rilevanza ambientale

Omissis....

UTOE 7 - Aree naturali protette

1. Inquadramento e obiettivi generali

L'unità territoriale organica elementare delle aree naturali protette si estende per quasi 8.600 ettari. Concettualmente si tratta dell'insieme delle aree che sono, a vario titolo, assoggettate ai regimi di tutela delle direttive UE nonché delle leggi nazionale e regionale per le aree naturali protette. Sono dunque compresi i siti di interesse comunitario o regionale, le riserve nazionali, le riserve provinciali, i parchi naturali e le Anpil, oltre a una porzione con disciplina urbanistica di parco territoriale, localizzata a Campiglia Marittima, e gli ambiti di cava ivi esistenti.

Si tratta di un'UTOE senza continuità territoriale che riguarda tutti e tre i comuni. Rispetto ai singoli comuni, essa copre 3.252 ha di Suvereto, 1.428 ha di Campiglia Marittima e 3.912 ha di Piombino.

A Suvereto, l'UTOE riguarda la porzione orientale del territorio comunale, coincidente con i rilievi collinari in sinistra orografica del Cornia. Si tratta dei poggi di Castellaccia, Cartelloni, il Castello di San Lorenzo, il Macchinone de' Lupi. È inoltre compreso all'interno dell'UTOE il nucleo storico di Montioni.

A Campiglia sono compresi i monti sopra il capoluogo: Poggio Vaccai, Monte Valerio, Poggio Angelica, sul fronte meridionale; più in là, oltre il Botro ai Marmi, il Monte Rombolo, il Poggio all'Aione e infine Monte Calvi. Dall'altra parte del territorio comunale, a Est, è compresa all'interno della presente UTOE una porzione territoriale coincidente grossomodo con le pendici del Poggio alle Querce.

Nel territorio comunale di Piombino, l'UTOE delle aree naturali protette riguarda tre porzioni distinte. A levante sono compresi i rilievi collinari e le incisioni vallive da Riotorto verso Montioni: sono la valle di Riotorto e il Monte Acuto, nonché i numerosi poggi che caratterizzano questa parte di territorio piombinese. Lungo la costa Est si tratta delle spiagge e delle aree dunali, dal pennello Dalmine al confine comunale, e di alcune aree retrodunali, in

primo luogo di quelle umide. Le più rilevanti sono gli Orti di Bottagone, il Padule di Bottagone, la Sterpaia. A Ovest, l'UTOE comprende invece le aree naturali del promontorio di Piombino, ivi compreso il nucleo storico di Populonia e il Golfo di Baratti: è l'ambito territoriale che si estende dal promontorio del Falcone a ridosso di Cala Moresca, nonché dai rilievi di Monte Caselle e di Monte Santa Maria fino al Monte Gigante e, da lì, includendo le pendici dei Monti Massoncello e Pecorino, fino a Populonia. Sono inoltre incluse le spiagge e le pinete di Baratti e del suo golfo, fino al confine comunale di San Vincenzo.

Il piano strutturale conferma l'obiettivo generale di tutela che ha guidato gli atti e gli strumenti urbanistici previgenti in queste aree. Con la loro inclusione in un'unica UTOE intende dare un carattere unitario alla pluralità di regimi normativi e gestionali che oggi caratterizza dette aree affidando, al tempo stesso, al regolamento urbanistico la previsione anche oltre i confini della presente UTOE di una rete di corridoi ecologici e ambientali di connessione delle diverse parti. Anche se, dunque, i riferimenti legislativi e i relativi strumenti rimarranno necessaria-mente distinti per le singole aree, gli atti urbanistici devono tendere a uniformare le discipline con l'obiettivo di rafforzare il progetto unitario di fruizione e di godimento.

Per la rilevanza delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche, culturali e storico-archeologiche presenti nelle aree comprese nell'UTOE, è necessario che la disciplina urbanistica sia definita di norma tramite specifici piani attuativi. Nel rispetto della competenza territoriale, il regolamento urbanistico detta i criteri per la redazione di tali piani attuativi.

Il piano strutturale persegue i seguenti obiettivi generali all'interno dell'UTOE:

- l'incentivazione della ricerca scientifica sia in campo naturale, sia in quello storico-archeologico
- il rafforzamento dei servizi e dell'educazione ambientale
- il recupero e la re-interpretazione degli usi tradizionali, nonché la re-interpretazione dell'economia in chiave di tempo libero
- la gestione integrata del turismo e la diversificazione dell'offerta nell'arco dell'anno
- la rivitalizzazione dell'agricoltura e il coinvolgimento delle aziende nella manutenzione del territorio (azienda agricola multifunzionale)
- la promozione del sistema del verde come fattore identitario e marchio di qualità del territorio
- l'incremento delle interrelazioni con il sistema ambientale provinciale e regionale
- il completamento e il coordinamento del sistema di gestione delle singole parti
- il collegamento tra le aree protette, anche tramite ippovie, privilegiando i percorsi dal mare all'entroterra
- l'impossibilità di apertura di nuove attività estrattive di cava e miniere non-ché dell'ulteriore consumo di suolo per l'ampliamento di attività esistenti
- la riorganizzazione e l'ammodernamento degli impianti tecnologici delle attività estrattive esistenti con la riduzione dei fattori di criticità ambientale

2. Articolazione dell'UTOE

L'UTOE è articolata in quattro ambiti:

- a) 7.1 - Ambito di Monte Calvi e di Monte Valerio comprendente:
 - Sic-Sir di Monte Calvi di Campiglia
 - Anpil del parco archeologico e minerario di San Silvestro
 - Parco territoriale dei Monti Spinosa e Valerio
 - Cave e miniere di Campiglia
- b) 7.2 - Ambito di Montioni comprendente:
 - Riserva naturale statale della Marsiliana
 - Riserva naturale statale de I tre Cancelli
 - Sir delle Bandite di Follonica
 - Parco naturale interprovinciale di Montioni
 - Anpil di Montioni
 - Nucleo storico di Montioni
- c) 7.3 - Ambito della Costa Est comprendente:
 - pSic-Sir di Padule Orti Bottagone
 - Riserva naturale provinciale Padule Orti-Bottagone
 - Anpil della Sterpaia
- d) 7.4 - Ambito del promontorio di Piombino comprendente:
 - pSic-Sir del promontorio di Piombino e Monte Massoncello
 - Anpil di Baratti e Populonia
 - Nucleo storico di Populonia
 - Nucleo residenziale di Baratti

3. Capacità insediativa

- a) la realizzazione di nuovi alloggi non è compatibile con gli obiettivi generali dell'UTOE; è ammesso soltanto il recupero del patrimonio edilizio esistente
- b) non può essere impiegato nuovo suolo per usi insediativi tranne che per funzioni direttamente connesse all'accessibilità, alla gestione e alla fruizione dei parchi, nonché per funzioni turistiche nel rispetto delle presenti norme

c) fino a 200 posti letto, prevalentemente realizzati in volumi esistenti, da localizzare e disciplinare nei previsti piani attuativi dei parchi. Non concorrono a tale dimensionamento l'eventuale ricettività di tipo temporaneo e comunque non riconducibile alle tipologie contemplate dalla normativa regionale.

4. Criteri localizzativi e prestazionali da osservare tramite il regolamento urbanistico

a) il perimetro dell'UTOE individua il sistema di aree protette esistente. Il regolamento urbanistico individua e disciplina le aree contigue e i corridoi eco-logici, oltre a quelle perimetrate dall'UTOE, spazi che, per la loro configurazione fisica e naturale e per la loro localizzazione, sono di rilevanza nel perseguimento degli obiettivi di tutela dei parchi e delle riserve naturali. Nei suddetti corridoi ecologici le finalità di tutela prevalgono sulle norme delle UTOE in cui ricadono.

b) nelle aree esterne all'UTOE 7 il regolamento urbanistico individua altresì le eventuali aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi per il godimento dei parchi, in adiacenza o in prossimità di essi, disciplinati dai relativi piani particolareggiati

c) rispetto ai siti di interesse comunitario o regionale, gli atti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, non direttamente connessi o necessari alla gestione di detti siti, ai sensi dell'articolo 15 della LR 56/2000, modificato dall'articolo 195 della LR 1/2005, devono contenere un'apposita relazione di incidenza e possono essere approvati soltanto se la relazione di incidenza accerta che la loro attuazione non pregiudica l'integrità del sito interessato

d) nelle aree individuate come Sic-Sir, il regolamento urbanistico pone le limitazioni alle trasformazioni e alle utilizzazioni ammissibili, e determina le misure di conservazione attiva da adottare, che siano opportune ai fini della tutela dei beni e dei valori che hanno specificamente motivato il riconoscimento del sito, in ogni caso nella piena osservanza delle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale della Toscana del 5 luglio 2004, n.644, e in particolare delle schede, contenute nell'Allegato a detta deliberazione, specificamente attinenti ai Sir presenti nell'UTOE

5. Obiettivi specifici per le singole parti dell'UTOE

Omissis....

c) 7.3 - Ambito della Costa Est

L'ambito include le aree del pSic-Sir di Padule Orti-Bottagone sulle quali è stata istituita la riserva naturale provinciale Padule Orti-Bottagone e l'Anpil della Sterpaia.

pSic-Sir di Padule Orti-Bottagone

Omissis...

Anpil della Sterpaia

L'Anpil della Sterpaia coincide con l'omonimo parco e si estende dal pennello Dalmine fino al confine comunale con Follonica. È interamente compresa nel territorio del Comune di Piombino e misura circa 296 ha. Si compone di due aree distinte quali:

- il bosco della Sterpaia, esempio di foresta umida planiziale, relitto dell'antico paesaggio dell'alta Maremma e luogo di rilevante interesse scientifico per lo studio e la documentazione della flora e della fauna in esso associate;

- la fascia costiera compresa tra il pennello Dalmine a Est e Torre Mozza a Ovest, la cui continuità paesaggistica è interrotta dalla centrale elettrica di Torre del Sale, caratterizzata da un esteso arenile alle cui spalle si collocano un'antica fascia dunale arborata con la presenza di specie quali tamerici, pino marittimo e domestico nonché una fascia di area umida retrodunale con la tipica vegetazione palustre.

La fascia costiera è delimitata a monte dal fosso Cervia ed è attraversata, oltre che dal fiume Cornia, da vari fossi di bonifica. Su di essa insistono emergenze architettoniche di particolare interesse quali Torre del Sale, Torre Mozza, e la Casa di Guardiania di Carbonifera.

Le aree del parco sono disciplinate da un piano particolareggiato che individua cinque aree destinate ai servizi per la balneazione oltre ad attrezzature per la nautica minore lungo i Fossi Acquaviva e Valnera e ad attrezzature per la fruizione del parco. Gli interventi ammessi al di fuori di queste aree sono esclusivamente volte alla tutela delle risorse naturali e al ripristino dei luoghi alterati da usi impropri.

Il regolamento urbanistico valuta le prescrizioni del piano particolareggiato vi-gente e dispone un eventuale ampliamento del parco. Prevede apposite aree contigue e una connessione ecologica con il parco di Montoni e con la Riserva Orti-Bottagone e disciplina gli interventi da attuare, le destinazioni d'uso ammissibili coerentemente con la tutela delle risorse, la razionale organizzazione dei servizi per le funzioni proprie del parco, per le attrezzature esistenti per la nautica minore, l'accessibilità. Particolare attenzione sarà rivolta alle tematiche dell'accoglienza legate alla promozione di manifestazioni per la cultura e il tempo libero all'aria aperta.

d) 7.4 - Ambito del promontorio di Piombino

L'ambito del promontorio di Piombino include il Sic-Sir del promontorio di Piombino e Monte Massoncello, l'Anpil di Baratti e Populonia e il parco archeologico in essa compresa. Inoltre vi ricadono il nucleo storico di Populonia e quello residenziale di Baratti.

Sic-Sir del promontorio di Piombino e Monte Massoncello

Omissis...

Anpil di Baratti e Populonia

L'Anpil di Baratti e Populonia è estesa su buona parte del promontorio di Piombino, coprendo complessivamente 1.284 ettari. Comprende il parco archeologico di Baratti e Populonia localizzato sulle pendici collinari sopra il Golfo di Baratti che rappresenta uno dei contesti più importanti della civiltà etrusca.

Il parco comprende diversi complessi di rilevante interesse archeologico collegati all'antica città etrusca di Populonia (acropoli, necropoli, porto e aree di fusione del ferro), nonché significativi reperti archeologici di epoca romana (ville marittime di Poggio al Mulino e Poggio San Leonardo) e medioevale (monastero di San Quirico). L'insieme dei reperti, per vastità territoriale e per ricchezza documentale stratigrafica, costituisce un patrimonio di elevato pregio scientifico collocato nel contesto paesaggistico del golfo di Baratti e del promontorio di Populonia meritevole della massima tutela.

Nel parco, oltre alle aree dei reperti archeologici, sono compresi anche tratti di litorale, la pineta di Baratti nonché il podere Casone e il nucleo edificato della Torre di Baratti.

Le aree del parco sono disciplinate da un apposito piano particolareggiato. Il regolamento urbanistico valuta le prescrizioni del piano particolareggiato e dispone un eventuale ampliamento del parco. Disciplina, in primo luogo, gli interventi da attuare, le destinazioni d'uso ammissibili coerentemente con la tutela delle risorse, la razionale organizzazione dei servizi per le funzioni proprie del parco.

Particolare attenzione spetta, nel caso specifico, ai problemi connessi con l'accessibilità e al riordino e contenimento del campo boe esistente. Il regolamento urbanistico stabilisce i criteri per la regolamentazione del traffico e delle aree attrezzate di sosta, disciplinate dal piano particolareggiato all'interno delle aree del parco e in prossimità di Populonia Stazione, Poggio all'Agnello, S. Albinia e Fabbriciane.

Nucleo storico di Populonia

Omissis...

Nucleo residenziale di Baratti

Per l'altissimo valore paesaggistico del contesto, il nucleo residenziale di Baratti non ammette ulteriori carichi urbanistici. Oltre all'uso del patrimonio edilizio esistente, il regolamento urbanistico o altri atti del governo del territorio disciplinano puntualmente il traffico e i parcheggi nonché la riqualificazione degli spazi aperti.

UTOE 8 - Riconversione urbana

1. Inquadramento e obiettivi generali

L'unità territoriale organica elementare della riconversione urbana si estende per circa 860 ettari. È un'UTOE intercomunale, ricadente per tre quarti nel comune di Piombino e per un quarto nel comune di Campiglia Marittima. Come le UTOE 7 e 9 si tratta di un'unità territoriale i cui obiettivi sono più stringenti e i cui limiti sono più precisi rispetto alle UTOE ordinarie, da essere proposta come UTOE strategica. All'interno dei tre comuni, l'UTOE 8 assolve al duplice ruolo di spazio per lo sviluppo delle nuove attività economiche legate alla portualità e alla logistica, e di nuova porta di accesso a Piombino.

Nel comune di Piombino l'UTOE comprende il settore urbano orientale, in parte occupato dalle aree di "Città futura", dagli impianti siderurgici e in parte dal quartiere Cotone-Poggetto e dal nucleo insediativo di Gagno. Sono dunque incluse le aree della grande industria che maggiormente incidono sulla qualità dei quartieri urbani circostanti. Sono inoltre incluse le aree fra il Cornia vecchio e la strada provinciale della Principessa, dal Gagno al nucleo industriale di Montegemoli fino al confine comunale, quasi in aderenza al corridoio infrastrutturale rappresentato dalla Strada Statale 398. Si tratta di un territorio disordinatamente caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi e residenziali sparsi, da attrezzature di servizio alla nautica minore localizzate lungo il fosso delle Terre Rosse, nonché da vaste aree non ancora urbanizzate dove permane l'utilizzo agricolo dei suoli.

Nel comune di Campiglia Marittima, invece, le aree incluse nella presente UTOE sono quelle che comprendono il nucleo industriale di Campo alla Croce, delimitate a Nord e a Ovest dalla linea ferroviaria e dal fiume Cornia; a Est dal fosso Verrocchio e a sud dal confine comunale e dalla strada comunale Lavoriere.

All'interno di questa unità territoriale, il piano strutturale prefigura il consolidamento e il potenziamento del sistema produttivo-logistico imperniato sugli insediamenti di Campo alla Croce, Montegemoli, Colmata-Gagno. Più in generale, le aree necessarie allo sviluppo economico a breve o medio termine dovranno essere reperite preferibilmente all'interno di questa unità. Ciò vale anche per le funzioni che eventualmente dovranno essere delocalizzate dal centro di Piombino.

La strategia di riqualificazione e di riordino perseguita dall'UTOE è, in buona sostanza, quella anticipata dal progetto di "Città futura", ovvero la riappropriazione da parte della città di aree sottoutilizzate o non utilizzate dall'industria siderurgica.

È prevista la riprogettazione del corridoio infrastrutturale che costituisce l'asse portante dell'UTOE e la collega al corridoio plurimodale tirrenico. Il potenziamento e l'adeguamento di queste infrastrutture, oltre a risolvere

l'annoso problema di accesso al porto, deve essere funzionale alla riqualificazione delle aree in ingresso alla città di Piombino, in particolare le borgate di Cotone e Poggetto e il comparto di Città futura. Direttamente collegato con questo obiettivo è il ricongiungimento alla città delle aree ancora destinate alla grande industria, in modo da raggiungere un assetto fisico e funzionale maggiormente urbano.

In definitiva, le principali operazioni di riordino e riconversione urbanistica, al fine di conseguire un nuovo ingresso alla città di Piombino, sia dal punto di vista infrastrutturale, sia da quello morfologico-estetico si concentrano in questa unità territoriale. Il regolamento urbanistico, nella specificazione delle funzioni ammissibili nella presente UTOE, tiene conto delle aree di danno definite nell'elaborato Rir di cui al Dm 9 maggio 2001.

2. Articolazione dell'UTOE

- a) Sistema insediativo
 - Ambito urbano di Città futura-Cotone-Poggetto
 - Nucleo produttivo degli stabilimenti Lucchini
 - Nucleo insediativo del Gagno
 - Nucleo produttivo di nuovo impianto di Colmata-Gagno
 - Nucleo produttivo di Montegemoli
 - Nucleo produttivo di Campo alla Croce
- b) Sistema del territorio rurale e aperto
 - Subsistema della pianura alluvionale del fiume Cornia
- c) Sistema infrastrutturale principale
 - Strada statale n. 398 e nuovo accesso a Piombino
 - Nodo di Fiorentina
 - Linea ferroviaria per Piombino e per il porto

3. Capacità insediativa

- a) fino a 320 alloggi di edilizia pubblica e privata, di cui almeno 280 all'interno del sistema insediativo esistente
- b) fino a 115,2 ha di superficie territoriale complessiva per attività produttive, di cui almeno 44,2 ha destinati ad attività di logistica e di servizio al porto
- c) fino a 72 ha della superficie territoriale complessiva per attività produttive di nuovo impianto, di cui fino a 27 ha nel comune di Campiglia e fino a 45 ha nel comune di Piombino
- d) la superficie massima da reperire in aggiunta al sistema insediativo esistente è pari a 75 ha e comprende sia le superfici fondiari che le aree per viabilità e standard (è esclusa soltanto la superficie necessaria alle "aree critiche da delocalizzare")

4. Criteri localizzativi e prestazionali da osservare tramite il regolamento urbanistico

- a) le aree di completamento devono essere funzionali alla ricomposizione delle frange urbane
- b) le trasformazioni non devono accentuare la frammentazione insediativa
- c) le nuove addizioni urbane devono essere funzionali alla riqualificazione e al recupero del territorio disordinatamente edificato, ovvero essere concentrate in pochi blocchi compatti in continuità con il sistema insediativo esistente tramite piano attuativo
- d) le nuove addizioni urbane non potranno in nessun caso produrre la saldatura dei sistemi insediativi di Montegemoli e Campo alla Croce.

5. Obiettivi specifici per le singole parti dell'UTOE

a) Sistema insediativo

Ambito urbano di Città futura-Cotone-Poggetto

L'ambito in oggetto comprende le aree urbane a cavallo di Viale Unità d'Italia, dal Viale della Resistenza fino al Gagno. Si tratta delle aree di Città futura e delle borgate del Cotone e del Poggetto. L'ambito comprende esclusivamente aree urbanizzate e misura oltre 93 ettari. Circa 50 ha appartengono al subsistema della trasformazione mentre 28 ha sono classificati come subsistema della grande industria.

Per il comparto di Città futura, il piano strutturale conferma l'obiettivo della sottrazione delle aree agli usi industriali e, mediante una profonda trasformazione, la riconquista di un "pezzo" di città, in connessione con le aree urbane poste a Ovest di Viale Unità d'Italia e lungo il Viale della Resistenza. Le funzioni ammissibili sono residenziali – nelle aree non soggette a bonifica – commerciali, direzionali e produttive a basso impatto ambientale. Per le aree sottoposte a studio di fattibilità per la costituzione di una società di trasformazione urbana, il regolamento urbanistico recepisce le indicazioni dello studio coerenti con il dimensionamento e la normativa del piano strutturale.

Fino alla dismissione delle funzioni industriali presenti nell'UTOE, l'obiettivo prioritario per le borgate del Cotone e del Poggetto è quello della mitigazione degli effetti negativi dell'industria. A questo fine, il regolamento urbanistico prescrive le opportune misure per le aree limitrofe alle suddette borgate, in primo luogo la realizzazione di un'area con funzione di filtro verde. Inoltre, il regolamento urbanistico affronta il ridisegno e la qualificazione degli spazi pubblici esistenti.

Infine, per l'immediata vicinanza delle borgate agli stabilimenti industriali, fino a che tali impianti non sono rilocalizzati in altre aree, non è possibile incrementare il carico urbanistico residenziale.

Omissis...

Per quanto riguarda il **dimensionamento** del piano si evidenzia, in base a quanto stabilito all'art. 82 delle NTA del PS (disposizioni quantitative) di seguito riportato in estratto, che non sono computabili le trasformazioni fisiche del patrimonio edilizio esistente che comportino interventi fino alla sostituzione edilizia né i mutamenti di destinazione d'uso connessi o meno con le suddette trasformazioni fisiche.

Parte III. Strategia dello sviluppo territoriale

Omissis...

Titolo V. Disposizioni riferite alle unità territoriali organiche elementari

Omissis...

Articolo 82

Disposizioni quantitative

1. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi complessi di intervento, nel definire, disciplinare e programmare le trasformazioni, fisiche e funzionali, volte a dare risposta alle domande di spazi per i grandi raggruppamenti di funzioni (abitativa ordinaria, produttiva di beni e di servizi destinati alla vendita eccettuato quello ricettivo, ricettiva), si attengono ai commi seguenti, e particolarmente alle tabelle poste in calce ai commi 4, 6 e 8.

2. Il carattere aggiuntivo delle quantità di alloggi, superfici territoriali, posti letto, definite nelle tabelle citate al comma 1 deve intendersi riferito alla situazione in essere alla data del 1 aprile 2005, considerando come situazione in essere anche quella determinata dai provvedimenti abilitativi rilasciati o tacitamente ottenuti a tale data, nonché dalle previsioni dei piani attuativi per i quali sia alla stessa data intercorsa la stipula delle relative convenzioni.

3. Non sono computate ai fini della verifica del rispetto dei limiti massimi quantitativi stabiliti nelle tabelle citate al comma 1 le realizzazioni di spazi per i diversi grandi raggruppamenti di funzioni ivi indicati ottenute mediante:

- trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche implicanti la realizzazione di un numero di unità immobiliari superiore a quello in essere;
- mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti, connessi o meno con le trasformazioni fisiche suindicate.

Omissis...

Avvio del procedimento per la formazione della Variante Generale PS d'Area/nuovo Piano strutturale intercomunale dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma

I Comuni di Piombino, Campiglia M.ma, San Vincenzo e Sassetta hanno dato avvio ad una nuova fase di pianificazione territoriale coordinata con la sottoscrizione di una Convenzione in data 5.11.2015 (rep. n. 6232), ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 20 e 21 della LR n. 68/2001;

L'obiettivo dichiarato nella suddetta convenzione è quello di rilanciare il coordinamento delle politiche di pianificazione e governo del territorio della Val di Cornia tramite la redazione di un nuovo Piano Strutturale Intercomunale, tenendo conto tuttavia dei diversi percorsi di pianificazione condotti da ciascun Comune per la definizione dei propri strumenti urbanistici.

I Comuni di Piombino e Campiglia M.ma, rispettivamente con deliberazioni della GC del n. 218 del 01/08/2018 e n.100 del 01.08.2018, hanno quindi dato avvio al procedimento di formazione della Variante Generale al vigente PS d'Area dei due Comuni, che sostanzierà il nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma, che verrà elaborato ai sensi dell'art. 94 della LR 65/2014.

Come si evince dal documento di avvio del procedimento sono stati individuati i seguenti temi e linee strategiche che orienteranno la formazione del piano (meglio declinati al paragrafo 3.1. del documento di avvio a cui si rinvia):

- **nuova industria e sistema produttivo:** oltre la Variante di ripianificazione delle

aree industriali, le interconnessioni della nuova industria con le aree produttive/artigianali del territorio;

- **sistema infrastrutturale:** gli assi viari, portuali e ferroviari; le infrastrutture leggere (percorsi pedonali, percorsi ciclabili, sentieristica);
- **economia del mare:** sistema portuale produttivo e turistico; sviluppo delle attività retroportuali e logistiche a servizio del porto; nautica e diportismo; la valorizzazione della costa attraverso un potenziamento dei servizi e della qualità dell'offerta balneare; itticultura e maricoltura;
- **turismo:** rilettura di questo vettore di sviluppo nel mutato quadro delle condizioni economiche; destagionalizzazione, potenziamento dei servizi, della qualità e della quantità dell'offerta; capacità di attrazione di nuove tipologie del settore turistico – ricettivo; le potenzialità del turismo all'aria aperta (turismo attivo), un settore di grande importanza per tutto il territorio, sostenuto e promosso dalle Amministrazioni.
- **sviluppo sostenibile:** economia circolare (recupero e gestione dei flussi di materia, rigenerazione, nuova industria, attività estrattive); le nuove sfide dell'agricoltura e del territorio aperto; il rischio idraulico; il turismo attivo legato alle vie del benessere; il potenziamento del sistema dei parchi, legato alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico, storico e culturale del territorio;
- **dimensione sociale:** politiche abitative; politiche di integrazione e di sicurezza; servizi e dotazioni urbane.
- **dimensione periurbana:** il tema della rigenerazione del paesaggio non più urbano e non ancora agrario, che sta tra la città e la campagna, paesaggio di limite e al contempo “spazio di mediazione” polivalente (sociale, funzionale, visivo-percettivo, ecologico-ambientale), vuole essere elemento di attenzione nella nuova stagione di revisione della strumentazione urbanistica intercomunale;

Da questi obiettivi/temi generali derivano azioni e linee di lavoro che saranno sviluppate nella redazione del piano, attualmente in fase di elaborazione.

Verifica di coerenza con il vigente PS d'Area

Come emerge già dai primi atti di avvio della Variante (si veda quanto riportato al paragrafo 1.1. del presente documento) uno dei criteri di fondo, stabiliti per la valutazione dei contributi della c.d. “campagna di ascolto” propedeutica alla formazione della presente Variante, è stata appunto la coerenza con il PS d'Area e la scelta di non intervenire su tale strumento di pianificazione.

Rispetto ai temi specifici affrontati con la presente Variante, non emergono infatti elementi di contrasto con la disciplina statutaria del PS, con particolare riferimento alla disciplina dei subsistemi insediativi e del territorio aperto, e delle relative invarianti, né di incoerenza con la strategia dello sviluppo perseguita dal piano.

In particolare si ravvisa che:

- i temi trattati ai punti C1), C2), C3), C4),C5), D2.1), D5.1) D5.2), D5.3), E.1), E.2), E.3), E.4) si sostanziano in correttivi alla disciplina o alle previsioni di RU di natura gestionale del tutto ininfluenti rispetto all'impianto generale dello stesso RU ed al suo quadro previsionale-strategico, che dunque rimane nel suo complesso conforme e coerente al vigente PS d'Area;
- il tema di cui al punto E.5 (AT 39 Borgo degli Ulivi), comporta la revisione dell'assetto planivolumetrico e del dimensionamento (in riduzione) dell'Area di Trasformazione che è compatibile con la disciplina del PS relativa al sub-sistema insediativo di riferimento e con gli obiettivi dell'UTOE 5 (Riotorto); tuttavia la riduzione (pari a 50 posti letto) del dimensionamento dell'AT necessiterà un aggiornamento del

dimensionamento del RU (in termini di prelievo dal PS per la funzione turistico-ricettiva);

- i temi di cui ai punti C6), D4.1), D4.2), D.5.4), D5.5), D.6.1), per la natura dei correttivi/implementazioni alle previsioni di RU proposte, se pure non sostanziali, meritano comunque un'analisi di maggior dettaglio al fine di dare evidenza della conformità/coerenza al PS d'Area, come di seguito descritto.

C.6) Estensione ambito produttivo D5.6 di Montecaselli

Inquadramento PS d'Area: Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare (art. 68 norme del piano)- UTOE 6

Inquadramento nel vigente RU: F6 (aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, e attività assimilate- art. 92 NTA del RU)

Variante: D5.6 (ambito industriale, artigianale e commerciale Montecaselli art. 66 NTA del RU)

L'inclusione nell'ambito produttivo D5.6 dell'area, di consistenza pari a circa 2670 mq, attualmente inclusa in sottozona F6 di RU, avviene all'interno del sistema insediativo; non si rilevano contrasti con la disposizioni relative allo specifico subsistema insediativo né con gli obiettivi specifici dell'UTOE 6 relativi al nucleo produttivo di Montecaselli.

D 4.1) Regole per gli insediamenti produttivi- sottozona D6

Inquadramento PS d'Area: Sistema del territorio aperto- subsistemi vari- elementi del sistema insediativo nel territorio aperto- art. 62 norme del piano.

L'estensione delle destinazioni d'uso insediabili negli edifici produttivi esistenti nel territorio aperto, al fine di comprendervi anche la funzione del commercio all'ingrosso e depositi (di cui al punto 7 dell'art. 17 del RU) è compatibile con la disciplina del PS di cui all'art. 62 di seguito riportata in estratto:

Sezione IV- Elementi insediativi nel sistema rurale e aperto

Articolo 62

Insedimenti produttivi

1. Per gli insediamenti produttivi individuati nelle tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, disciplinano le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili, escludendo in ogni caso la possibilità di loro espansioni rispetto ai perimetri definiti dalle suddette tavole contrassegnate con 9.1 del presente piano. Non possono altresì essere previste trasformazioni funzionali, connesse con qualsivoglia trasformazione fisica, volte a mutare l'uso produttivo in atto, di beni o di servizi, degli insediamenti suddetti, in insediamenti abitativi ordinari, permanenti o temporanei, oppure in strutture ricettive che non rientrino nella categoria degli alberghi come definita dalla vigente normativa regionale, oppure ancora in strutture per il commercio al dettaglio.

2. Per i manufatti edilizi esistenti negli insediamenti produttivi di cui al comma 1 il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, ammettono, e disciplinano, nei casi di permanenza dell'uso produttivo in atto, di beni o di servizi, gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, escludendo ogni incremento della superficie edilizia esistente, salvo ove necessario a soddisfare requisiti obbligatori di tutela ambientale, di igiene pubblica e di sicurezza sui luoghi di lavoro non altrimenti ottenibili.

Omissis...

D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici in territorio aperto- complessi turistico-ricettivi esistenti attuati mediante piani previgenti

Inquadramento PS d'Area: Sistema del territorio aperto- subsistemi vari (artt.49-50-51 norme del piano).

I correttivi alla disciplina di RU (art.83 NTA) introdotti con la Variante, che agiscono fondamentalmente sulle modalità d'intervento e di utilizzo del patrimonio edilizio esistente integrando le disposizioni già vigenti, non contrastano con le disposizioni del PS relative alle trasformazioni e alle attività ammissibili nei diversi subsistemi del

territorio aperto (artt. 49-50-51 delle norme del PS). Si rileva inoltre che laddove gli edifici esistenti siano riconosciuti dal PS e dal RU di interesse storico, si applica la specifica disciplina di cui all'art 42 delle NTA del RU, in attuazione ed in coerenza con le disposizioni del PS relative agli edifici/manufatti di interesse storico (art. 60 disciplina del piano).

D 5.4) Regole specifiche per sottozone agricole (art. 82 NTA RU)

Inquadramento PS d'Area: Sistema del territorio aperto- subsistemi vari- artt.49-50-51 norme del piano- beni del territorio aperto- aree boscate art.52- aree di pertinenza fluviale art. 57- UTOE varie.

I correttivi alla disciplina di RU introdotti con la Variante, non contrastano con le disposizioni del PS relative alle trasformazioni e alle attività ammissibili nei diversi sub-sistemi del territorio aperto (artt. 49-50-51 delle norme del PS), riportate in estratto nel presente paragrafo, né con le disposizioni specifiche del PS relative ai beni territoriali del sistema rurale e aperto potenzialmente interessati dagli interventi consentiti.

Riguardo ai beni del territorio aperto, riconosciuti come invarianti strutturali dal PS, si rileva infatti che questi sono comunque tutelati dal RU con la disciplina di cui al Titolo II- Capo II delle NTA (Regole di tutela ambientale e paesaggistica) che si coordina e si integra con la disciplina delle diverse sottozone agricole.

In particolare si rileva quanto segue:

- i correttivi introdotti alla disciplina delle sottozone agricole E3 risultano compatibili con le disposizioni del PS d'Area di cui all'art. 50 (in particolare comma 1 lett k), nonché con l'art. 57- aree di pertinenza fluviale (in particolare comma 2 lettera j e comma 4);
- i correttivi introdotti alla disciplina delle sottozone agricole E4 risultano compatibili con le disposizioni del PS d'Area di cui all'art. 50 (in particolare comma 1 lett g) i), nonché con l'art. 52- aree boscate (in particolare comma 6 e comma 10);
- i correttivi introdotti alla disciplina delle sottozone agricole E5 risultano compatibili con le disposizioni del PS d'Area di cui l'art. 57- aree di pertinenza fluviale (in particolare comma 2 lettera j e comma 4).

D5.5) Regole per altre utilizzazioni nel territorio rurale e aperto-attrezzature per le attività ricreative e per il tempo libero (art. 84 NTA RU).

Inquadramento PS d'Area: Sistema del territorio aperto- subsistemi vari- artt.49-50-51 norme del piano- UTOE varie.

I correttivi introdotti alla disciplina di RU, che sono circoscritti alle sottozone agricole di pianura (E1/E2) non interagiscono sui beni del territorio aperto e risultano compatibili con le disposizioni del PS d'Area di cui all'art. 50 (in particolare. comma 1 lett i).

D.6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia (art. 93 NTA RU)

Inquadramento PS d'Area: Subsistema territorio aperto pianura costiera orientale- beni del territorio aperto- aree boscate art.52- spiagge art. 53- dune art. 54- aree di pertinenza fluviale art. 57- UTOE 7.

I correttivi introdotti alla disciplina dei RU relativa all'ambito del Parco del Parco della Sterpaia, che come si è detto agiscono sostanzialmente sulle modalità di attuazione degli interventi e non sulla natura delle azioni di trasformazione/attività già contemplate dal RU sono compatibili con le disposizioni del PS relative al subsistema di riferimento e ai beni del territorio aperto interessati, che sono comunque tutelati dal

RU mediante la disciplina di cui al Titolo II- Capo II delle NTA (Regole di tutela ambientale e paesaggistica).

Si rileva inoltre la coerenza con gli specifici obiettivi dell'UTOE 7 relativi all'Ambito della Costa Est (punto 7.3).

2.1.2 Regolamento Urbanistico d'Area/stato di attuazione

Il Regolamento Urbanistico comunale della Val di Cornia (RUC) mette in opera il Piano strutturale d'Area, e si applica ai territori dei Comuni di Piombino, Campiglia Marittima e Suvereto. I tre RUC sono stati distintamente adottati e approvati ognuno dal rispettivo Consiglio Comunale con i seguenti atti:

- Campiglia M.ma: adozione con delibera del CC n. 48 del 12.05.2010/approvazione con delibera CC n. 54 del 20.06.2011;
- Suvereto: adozione con delibera del CC n. 32 del 12.05.2010/approvazione con delibera CC n. 25 del 14.06.2011;
- Piombino: adozione con delibera del CC n. 77 del 27.06.2012/approvazione con delibera CC approvato con deliberazione del CC n. 13 del 25.03.2014.

Le scelte delle trasformazioni sono diversificate in funzione dei contesti urbanistici in quanto specificatamente rispondenti alle esigenze e alle priorità che ogni Comune ha stabilito, in attuazione del Piano strutturale d'Area, e pertanto ha tradotto in regole operative e conformative del diritto d'uso dei suoli le condizioni statutarie e le azioni strategiche del PS. Sono invece comuni, almeno nell'impianto generale e nei contenuti di fondo, le scelte generali per la gestione del sistema insediativo e del territorio rurale e aperto, le regole di uso e di intervento, le definizioni e i parametri urbanistico - edilizi, le regole ambientali e paesaggistiche, i requisiti delle dotazioni infrastrutturali, territoriali e urbane.

Il quadro previsionale strategico del RU è orientato, in coerenza con gli obiettivi del PS d'Area, a promuovere interventi di rigenerazione urbana della città esistente, indicando le seguenti priorità:

- definire le dotazioni territoriali a base della sostenibilità dello sviluppo previsto dallo stesso RU
- definire una serie di percorsi e spazi in condizioni di sicurezza e benessere e un sistema della mobilità e della sosta in grado di garantire accessibilità e protezione dei luoghi ambientalmente rilevanti
- collegare le trasformazioni urbane agli interventi di delocalizzazione di edificazione incongrua al contesto
- assegnare priorità alla ristrutturazione urbanistica delle aree critiche e delle aree di riordino individuate dal PS, definendo destinazioni d'uso tali da innalzare la qualità di immagine e di funzionalità delle aree urbane
- colmare la possibilità di saturazione dei centri abitati
- prevedere trasformazioni rilevanti ed espansioni dei centri abitati se finalizzate alla riqualificazione del contesto al cui margine vanno a collocarsi
- incrementare i servizi alla persona promuovendo al contempo, ove possibile, la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
- incrementare la capacità produttiva del territorio (settore industriale, artigianale e commerciale)
- migliorare l'offerta e l'accoglienza turistico-ricettiva nel territorio assegnando regole di innalzamento qualitativo e quantitativo alle attività esistenti

- diminuire la pressione sulle risorse esistenti nel territorio rurale e aperto tramite regole di gestione del patrimonio edilizio esistente che permettano la conservazione dei manufatti aventi valore storico architettonico

Il vigente RU ha recepito inoltre i contenuti di alcune varianti al previgente PRG (cosiddette varianti anticipatrici) su alcuni temi di rilevanza strategica, formate in anticipazione rispetto al percorso ordinario di formazione del medesimo RU, e in attuazione del Piano Strutturale d'Area, e più precisamente:

- Variante relativa ai temi della "portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse" (approvata con DCC n. 64/2009 a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione ex art. 21 LR 1/2005 in data 6.04.2009);
- Variante relativa alla "riconversione funzionale dell'ambito urbano di Città Futura, per funzioni di servizio, produttive, museali e residenziali" (approvata con DCC n. 120/2007);
- Variante relativa al "nuovo ambito produttivo/artigianale/commerciale di Colmata" (approvata con DCC n. 46/2009);
- Variante relativa al "potenziamento delle dotazioni scolastiche di Riotorto ed alla riconversione funzionale di alcuni immobili di proprietà pubblica" (approvata con DCC n. 79/2010).

Successivamente all'approvazione del RU sono state elaborate ed approvate le seguenti varianti parziali, che hanno comportato anche limitati correttivi al PS d'Area, e che si collocano nel quadro della programmazione delle attività di pianificazione delineate dall'amministrazione comunale con deliberazione della GC 186 del 6.7.2016 (Indirizzi per la Programmazione delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica comunale nel triennio 2016/2019):

- Variante al Piano Strutturale d'Area e al Regolamento Urbanistico per il complesso ricettivo di Poggio Agnello, adottata con deliberazione del CC n. 155 del 16.12.2016 e definitivamente approvata con deliberazione del CC n. 44 del 23.05.2017;
- Variante Piano Strutturale d'Area e al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del piano industriale AFERPI (definita in attuazione degli Accordi istituzionali conseguenti al riconoscimento dell'area di crisi industriale complessa di Piombino di cui al DL n. 43/2013) adottata con deliberazione del CC n. 135 del 28.10.2016 e definitivamente approvata con deliberazione del CC n. 149 del 20.12.2017.
- Variante semplificata relativa alla scheda normativa PV09 di cui al Dossier F del RU, riguardante il complesso edilizio di proprietà comunale denominato "ex Licei di Via Cavour", adottata con deliberazione del CC n. 150 del 20.12.2017 e divenuta efficace a seguito approvazione sul BURT n. 11 del 14.03.2018.
- Variante di manutenzione/adeguamento del vigente RU (prima fase) adottata con deliberazione del CC n. 72 del 19-06.2018 ed in fase di definitiva approvazione.

Per quanto riguarda lo **stato di attuazione del vigente RU** si rimanda a quanto già riportato al paragrafo 2.2 (stato di attuazione della pianificazione comunale e processi di trasformazione in corso) del *Quadro conoscitivo/relazione illustrativa*, prodotto ai fini dell'adozione della Variante di manutenzione/adeguamento al RU/prima fase (maggio 2018), trattandosi di recente elaborazione e aderendo al principio di non duplicazione della documentazione.

Il suddetto documento è disponibile sul sito web dell'ente al seguente link:
http://www.comune.piombino.li.it/pagina1982_variante-di-manutenzione-/adeguamento-al-vigente-regolamento-urbanistico.html

2.2. Disciplina PTCP/verifica di coerenza

Con Deliberazione del CP n. 52 del 25.03.2009 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Livorno, strumento di pianificazione per il governo delle risorse del territorio provinciale, per la loro tutela e per la loro valorizzazione, divenuto esecutivo in seguito alla pubblicazione sul BURT n. 20 del 20.05.2009.

Il PTC, per sostanziare i propri valori statutari e per orientare le scelte strategiche e le azioni che incidono sulle risorse del territorio, sulla qualità di vita, sulla coesione sociale, propone un'idea condivisa di territorio che si fonda sui seguenti principi:

- Un territorio che assume i principi della sostenibilità
- Un territorio che sa valorizzarsi
- Un territorio accogliente
- Un territorio che sa rinnovarsi
- Un territorio che realizza il suo futuro con i cittadini

Il PTC in base a peculiarità fisiche, idro-geo-morfologiche, ambientali, insediative, individua la struttura del territorio suddivisa in quattro **Sistemi Territoriali**, articolati in *Sottosistemi*, e più precisamente:

Sistema territoriale della fascia costiera e della pianura, articolato in:

- *Sottosistema* territoriale urbano di Livorno e della pianura dell'Arno
- *Sottosistema* territoriale del Fine e del Cecina
- *Sottosistema* territoriale urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia

Sistema territoriale delle colline, articolato in:

- *Sottosistema* territoriale delle colline settentrionali
- *Sottosistema* territoriale delle colline centrali e meridionali

Sistema territoriale delle isole, articolato in:

- *Sottosistema* territoriale dell'isola di Gorgona
- *Sottosistema* territoriale dell'isola di Capraia
- *Sottosistema* territoriale dell'isola d'Elba
- *Sottosistema* territoriale dell'isola di Pianosa
- *Sottosistema* territoriale dell'isola di Montecristo.

Sistema territoriale del mare e della linea di costa.

Si evidenziano di seguito gli obiettivi riferiti ai Sistemi territoriali che hanno attinenza rispetto ai contenuti della variante in oggetto.

Nel Sistema territoriale della fascia costiera e della pianura è presente una rete di città e centri urbani che si susseguono parallelamente alla linea di costa e che configurano, a scala territoriale, un sistema insediativo di tipo lineare.

Il sistema è caratterizzato da una densità di popolazione insediata fra le più alte della costa toscana in rapporto alla sua estensione, dalla presenza di consistenti fasci infrastrutturali e di attività industriali e di produzione di energia di rilievo a scala regionale e nazionale, dalla permanenza di forti connotati rurali legati alla produzione altamente qualificata di prodotti tipici come vino, olio e di colture

specializzate nonché dalla presenza di un turismo, con connotazioni sia di massa che di élite, quasi esclusivamente estivo.

Le polarità urbane di maggior rilievo provinciale, Livorno e Piombino, sono localizzate alle due estremità di questo sistema.

La crescita insediativa, spinta in particolare dalla domanda turistica, e infrastrutturale ha prodotto significative tendenze alla dispersione e alla conurbazione, alla progressiva perdita della centralità dei nuclei antichi e ad una progressiva tendenza alla diffusione insediativa nelle aree agricole con una rilevante perdita della loro integrità.

Alcuni degli obiettivi generali del sistema, con attinenza alla presente variante:

- promuovere un equilibrato sviluppo degli insediamenti e delle attività economiche, incentrato sul consolidamento e recupero dell'edificato esistente, sulla salvaguardia e sulla valorizzazione delle risorse fondamentali – energia, risorsa idrica, lavoro, coesione sociale, valori locali - sulla attivazione di un sistema diffuso di servizi pubblici e privati efficienti attraverso processi di effettiva sussidiarietà non solo fra istituzioni, ma anche coinvolgendo l'iniziativa privata;

- individuare limiti alla crescita degli insediamenti per recuperare uno stabile equilibrio tra insediamenti e territorio aperto, riqualificando gli spazi aperti interclusi, recuperando le preesistenze agricole, proponendo per le aree di frangia nuove funzioni finalizzate al riequilibrio ambientale e all'elevamento della qualità complessiva dei nuclei urbani;

- contrastare ulteriori fenomeni di dispersione insediativa e di insediamenti monotematici, promuovendo il recupero degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e disperso dotandoli di una propria identità e di adeguati servizi, tutelando gli spazi aperti residui quali componenti di una rete ambientale a scala territoriale;

- favorire l'evoluzione di processi organizzativi nei settori produttivi, sostenendo l'attivazione di reti di collaborazione fra le imprese finalizzate alla innovazione tecnologica, allo scambio di informazioni, alla cooperazione, allo sviluppo di fattori capaci di rafforzare il sistema della PMI, sia che essa operi nell'indotto delle grandi attività manifatturiere sia che operi in settori del turismo e dell'agricoltura.

- Concorrere allo sviluppo della piattaforma logistica costiera attraverso il potenziamento della direttrice tirrenica, l'ampliamento del porto di Livorno e Piombino, lo sviluppo delle aree della logistica integrata e del trasporto merci mediante crescita delle connessioni intermodali.

Il Sottosistema territoriale urbano di Piombino e della pianura del Cornia interessa i territori dei Comuni di Piombino, San Vincenzo e Campiglia Marittima.

E' ricompreso tra il promontorio a nord di S. Vincenzo e le colline di Scarlino e comprende anche il promontorio di Piombino, ed è caratterizzato dagli insediamenti industriali siderurgici di Piombino e da una vasta pianura alluvionale altamente utilizzata da colture agricole intensive e diffuse. In questo contesto si è particolarmente sviluppato l'insediamento di Venturina che è luogo di cerniera fra gli insediamenti orientali della valle del Cornia, il corridoio tirrenico e la città e porto di Piombino.

Nel sistema assumono una particolare rilevanza i parchi naturali e culturali di Rimigliano, Baratti e Popolonia, promontorio di Piombino, Oasi Orti Bottagone, Bosco della Sterpaia, quali luoghi e funzioni determinanti di un riequilibrio socioeconomico rispetto alla storica monocultura industriale ed a quella turistica in particolare, come dimostrato dalla crescita ipertrofica di S. Vincenzo.

Il sistema è caratterizzato dalla insediamenti industriali, portuali e logistici e infrastrutturali ed è centro di servizi comprensoriale

Obiettivi generali del sottosistema:

- non superare i limiti di criticità dei bacini idrici soggetti a bilancio idrico deficitario o soggetti ad ingressione di acqua marina e condizionare i prelievi dai corpi idrici sotterranei ricadenti in zone vulnerabili da nitrati.

Il Sistema territoriale del mare e della linea di costa racchiuso tra le secche della Meloria, e le isole di Gorgona, Capraia Pianosa e Montecristo, per chiudersi verso il golfo di Follonica, conserva particolari ed importanti caratteri della flora e della fauna marina. Ricomprende l'area del Santuario dei Cetacei. Particolare rilievo hanno le vaste praterie di posidonie e di altre fanerogame che costituiscono una importante risorsa bionomica dei fondali. La dimensione dei traffici del porto di Livorno e Piombino, merci e passeggeri, fa sì che l'area sia interessata da significativi flussi di navi in transito. L'isola d'Elba si trova al centro dell'area marina ed è meta dei numerosi traffici commerciali e passeggeri di Piombino.

Il mare è caratterizzato sostanzialmente da fanghi e fondi detritici e popolamenti algali e vaste praterie di Posidonie, fatta eccezione per un tratto tra Cecina e Bibbona ove più consistenti sono i fondi sabbiosi.

Questo sistema è costituito dalla fascia di contatto tra l'ambiente marino e quello terriero la cui consistenza, qualità e condizione fisica dipendono dalle condizioni e dagli usi degli ambienti contermini che lo compongono.

Il sistema tende a individuare i caratteri di fisicità e le condizioni indispensabili al mantenimento della linea di costa, dall'altro a disciplinare gli usi e determinare le condizioni di trasformabilità compatibili.

Presenta ambienti naturalistici di costa alta e rocciosa, di costa bassa e rocciosa, di costa bassa e sabbiosa ed è caratterizzato dalla estensione delle città portuali e di quelle balneari.

Morfologicamente alcuni tratti di costa subiscono fenomeni in corso di erosione trasformazione antropica, protezione.

Nei suoi aspetti di contestuale territorialità e funzionalità il sistema concorre a caratterizzare il territorio provinciale in modo significativo per la presenza di elementi naturali integri, per la presenza di economie predominanti e per contenere la funzionalità infrastrutturale del territorio provinciale.

Obiettivi generali del sistema:

- il mantenimento della linea di riva
- il contenimento dei sedimenti marini che la compongono e delle loro fonti di alimentazione
- la conservazione degli habitat delle specie ornitiche
- la conservazione delle condizioni naturalistiche vegetali all'azione dei venti salini
- la conservazione del sistema dunale composto dagli elementi predunali, dunali e retrodunali
- la salvaguardia del sistema floristico di base
- la conservazione degli aspetti paesistici e naturalistici delle componenti rocciose la conservazione della composizione floristica del sottofondo marino della linea di costa con particolare riguardo alla prateria di posidonia
- l'attività di tipo portuale commerciale e diportistico e l'attività di balneazione in armonia con gli aspetti di sostenibilità individuati
- la conservazione della qualità batteriologica delle acque destinate alla balneazione
- il mantenimento degli indici di trofia e degli indici di qualità batteriologica delle acque

Il PTC individua inoltre, come struttura identitaria del territorio, i **Sistemi funzionali** suddivisi in *Sottosistemi*, strumentali alla individuazione della struttura organizzativa e funzionale del territorio provinciale.

Essi costituiscono la base per determinare le strategie di sviluppo alle diverse scale territoriali, per indirizzare e qualificare le scelte strategiche ed operative degli atti di governo del territorio di competenza provinciale nonché dei Piani Strutturali comunali e dei relativi atti di governo del territorio, per quanto attiene alla organizzazione, distribuzione e riordino delle funzioni, dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità delle persone e delle merci, per la diffusione della conoscenza in relazione ai livelli attesi di qualità dello sviluppo.

Il PTC articola il territorio della provincia di Livorno nei seguenti Sistemi e Sottosistemi Funzionali:

Sistema funzionale degli insediamenti articolato nei seguenti *Sottosistemi*:

- la struttura insediativa: i nodi urbani, la città diffusa;
- la rete dei luoghi e degli spazi della collettività;

Sistema funzionale delle attività economiche articolato nei seguenti *Sottosistemi*:

- produzione di beni e servizi;
- agricoltura;
- pesca;
- commercio;
- turistico - ricettivo.

Sistema funzionale delle reti e dei nodi infrastrutturali articolato nei seguenti *Sottosistemi*:

- mobilità e della logistica;
- risorse idriche
- rifiuti

- risorse energetiche

Sistema funzionale per l'ambiente.

Si evidenziano di seguito gli obiettivi del PTC riferiti a Sistemi funzionali che hanno maggiore attinenza rispetto ai contenuti della presente variante.

*Il **Sistema funzionale degli insediamenti** è l'insieme costituito dai centri e nuclei abitati, dal patrimonio edilizio, sia di natura residenziale che produttiva e di servizio, dalle diverse componenti che ne determinano lo stato di territorio urbanizzato, dagli spazi residuali del precedente assetto rurale, ancorché non destinati a specifici usi, adiacenti e funzionalmente contigui agli insediamenti esistenti, dagli eventuali ambiti potenzialmente interessati da ulteriori espansioni del territorio urbanizzato.*

Il PTC intende perseguire l'organizzazione di un sistema policentrico dotato delle "qualità" necessarie sia a far emergere nuovi fattori in grado di sostenere processi di sviluppo, sia a garantire la tutela attiva dei valori storici, culturali, economici e sociali che hanno originato il reticolo insediativo e determinato la rilevanza identitaria delle sue diverse componenti.

Il PTC promuove la definizione coordinata degli strumenti di pianificazione del territorio e degli atti di governo del territorio, di competenza provinciale e comunale, al fine di consolidare un quadro di comportamenti, di opportunità, di aggregazioni funzionali e di scelte strategiche idoneo a concretizzare la "città policentrica toscana", individuata dal PIT come invariante strutturale, per concorrere alla sua qualificazione.

Alcuni degli obiettivi generali del sistema, con attinenza alla presente variante:

- *qualificare il sistema policentrico a scala provinciale come una rete coerente che integra ambiti urbani elementari - che privilegiano gli aspetti della vita quotidiana - con ambiti multifunzionali di servizi e funzioni, nel rispetto di predeterminati requisiti di accessibilità e della dotazione di fattori che determinano la qualità di vita e degli insediamenti;*

- *superare i criteri numerici delle "dotazioni territoriali minime" degli standard urbanistici del DM 1444/1968, attivando processi di programmazione e di gestione della qualità degli insediamenti in grado di assicurare risposte specifiche, mirate e valutabili in termini di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata distribuzione sul territorio, con particolare attenzione alle esigenze espresse dai diversi tipi di utenza e dalle diverse situazioni territoriali;*

- *contrastare la dispersione insediativa generata da nuovi luoghi e nuove polarità monofunzionali;*

- *contenere l'ulteriore consumo di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, privilegiando le azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente non congruamente utilizzato o in conflitto funzionale con il contesto e realizzando le trasformazioni urbanistiche e le addizioni residenziali in forme compatte e multifunzionali;*

- *subordinare l'ulteriore impegno di suolo alla esplicita ed esaustiva dimostrazione, effettuata alla scala territoriale comunale o sovracomunale in relazione alla tipologia ed alla dimensione degli interventi:*

- *delle specifiche esigenze che si intendono soddisfare;*

- *della non sussistenza di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;*

- *delle modalità con cui gli interventi previsti concorrono alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme nonché alla prevenzione ed al recupero di specifiche situazioni di degrado ambientale e funzionale;*

- *promuovere l'evoluzione qualitativa ed il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente - residenziale, produttivo, turistico, di servizio - in relazione sia alla tipologia funzionale che al contesto nel quale è inserito, e l'adozione di tecniche edilizie ed impiantistiche in grado di contenere i consumi energetici ed idrici e gli effetti conseguenti alla impermeabilizzazione del suolo;*

- *superare le contrapposizioni fra aree centrali e periferiche con interventi finalizzati alla equilibrata integrazione delle componenti insediative e sociali ed alla rimozione dei fattori di degrado edilizio ed urbanistico, privilegiando interventi che favoriscano la sostenibilità ambientale e sociale, anche attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio sotto il profilo del minor consumo di risorse energetiche ed idriche e dei minori costi di manutenzione e gestione;*

- *considerare l'adeguata dotazione di infrastrutture e di sistemi idonei al trasporto pubblico di persone e merci per accrescere l'accessibilità ai servizi e attivare nei centri urbani forme di mobilità*

pedonale e ciclabile come condizione prioritaria alla localizzazione di ogni nuova previsione o trasformazione del sistema insediativo;

- recuperare uno stabile equilibrio tra gli insediamenti ed il territorio aperto, tutelando le discontinuità fisiche ancora esistente come elemento di reciproca qualità e di salvaguardia attiva dei valori paesaggistici, definendo i confini urbani mediante la individuazione di aree da destinare al sistema del verde e di ambiti nei quali intervenire con criteri di riqualificazione paesaggistica e di superamento delle situazioni di degrado urbanistico degli insediamenti;

- conservare liberi gli spazi che costituiscono corridoi tra gli insediamenti urbani e i luoghi aventi valori ambientali e paesistici e gli spazi di transizione tra gli ambiti insediativi.

Il sottosistema della **struttura insediativa: i nodi urbani, la città diffusa** è articolato sotto il profilo tipologico, funzionale e di relazione connesso alla localizzazione dei nodi urbani e della rete insediativa.

- Sotto il profilo tipologico il PTC articola il sottosistema in:

A. Centri di più antica formazione;

B. Insediamenti prevalentemente residenziali o misti;

C. Insediamenti produttivi;

- Sotto il profilo funzionale:

A. nodo urbano di interesse regionale: Livorno;

B. nodi urbani di livello subprovinciale con funzioni complesse e/o servizi consolidati di rilevanza sovracomunale: Piombino, Cecina e Portoferraio;

C. nodi urbani locali con funzioni di presidio del territorio a più debole armatura, atte prevalentemente a fornire servizi di base alla popolazione insediata: Rosignano Marittimo, Collesalveti, Bibbona, Castagneto Carducci, Campiglia, San Vincenzo, Suvereto, Sassetta, Campo Elba, Capoliveri, Porto Azzurro, Marciana/Marciana Marina, Rio Elba/Rio Marina, Capraia.

- Sotto il profilo delle relazioni:

D. il nodo di Livorno con funzioni di caposaldo del sistema di area vasta della costa e di raccordo con l'area centrale toscana;

E. i nodi di Collesalveti e di Cecina con funzioni di raccordo locale con l'adiacente territorio della provincia di Pisa;

F. il nodo di Piombino con funzioni di raccordo locale con l'adiacente territorio della Provincia di Grosseto.

Sono obiettivi prestazionali specifici, in relazione alla tipologia degli insediamenti:

A. Per i centri storici e di più antica formazione:

- la salvaguardia del patrimonio insediativo che esprime elementi di identificazione per la comunità, quali gli ambiti storici e di vecchio impianto, i beni di interesse architettonico, storico, archeologico e documentale, gli spazi pubblici antichi e recenti, integrando la disciplina di conservazione prevalentemente edilizia riferita a singoli episodi storico-monumentali con interventi integrati riferiti a comparti organici;

- il recupero della effettiva centralità dei centri di più antica formazione, garantendo il permanere di funzioni pubbliche e di rilevanza sociale e culturale negli edifici, nei luoghi e negli spazi che hanno determinato i valori fondativi ed identitari della collettività;

- il contrasto dei processi di espulsione della residenza stabile, prevedendo strategie di recupero e di valorizzazione delle aree e degli edifici, sia di proprietà pubblica che privata, per soddisfare esigenze di edilizia sociale e finalità di pubblico interesse complementari alla residenza ed in particolare la presenza di funzioni orientate al soddisfacimento delle esigenze della vita quotidiana e dell'integrazione civile;

- il rigoroso controllo dei mutamenti di destinazione d'uso e degli interventi che comunque comportano incremento dei carichi urbanistici al fine di garantire il rispetto di prestabiliti livelli di qualità e il loro concorso al miglioramento delle dotazioni che determinano la qualità degli insediamenti;

- la tutela della riconoscibilità paesaggistica dei centri, borghi e nuclei storici, e dell'intorno territoriale ad essi correlato;

- il recupero alle funzioni originarie degli spazi pubblici, la libera percorribilità e la pedonalizzazione dei percorsi di rilevanza storico paesaggistica, la conservazione delle pavimentazioni tradizionali;

- il mantenimento della rete commerciale di vicinato e la valorizzazione dei centri commerciali naturali;

- la permanenza e la riqualificazione della rete commerciale di vicinato e dell'artigianato di servizio alla residenza, la valorizzazione dei centri commerciali naturali e delle attività di promozione e vendita di prodotti tipici locali.

B. Per gli insediamenti prevalentemente residenziali o misti:

- il rafforzamento della struttura policentrica del sistema degli insediamenti, i valori rappresentativi delle identità locali, e le gerarchie funzionali consolidate;

- il superamento della dispersione insediativa e della conseguente erosione del territorio rurale;

- la conferma ed il consolidamento del ruolo funzionale a scala territoriale dei nodi urbani;

C. Per gli insediamenti produttivi:

- incentivare l'effettivo radicamento delle attività produttive nel territorio in termini di crescita del tessuto locale rappresentato dalla piccola e media impresa attraverso l'organizzazione di ambiti produttivi idonei a fornire un adeguato livello di servizi, a favorire l'attivazione di reti fra imprese, a fornire i necessari supporti logistici, offrire opportunità di economie di scala;

- ridurre la dispersione dell'offerta insediativa ed il consumo di territorio attraverso la individuazione di localizzazioni suscettibili di potenziamento o di interventi di riqualificazione in quanto presentano i requisiti necessari per una efficiente infrastrutturazione, per minimizzare gli impatti ambientali, permettere l'ottimizzazione del ciclo delle acque, favorire l'acquisizione delle certificazioni ambientali, per essere inserite in un sistema di servizi rivolti alla conciliazione fra tempi di lavoro e tempi di vita;

- attivare un rigoroso sistema di tutela delle destinazioni d'uso nelle aree produttive a favore delle attività industriali e di servizio alle imprese;

- attivare efficaci politiche per la localizzazione e rilocalizzazione di aree produttive.

Nel sottosistema della **rete dei luoghi e degli spazi della collettività** il PTC individua lo strumento per determinare un diffuso e stabile livello di qualità di vita, che dia concretezza al concetto di "città policentrica toscana" finalizzato a conseguire alcuni obiettivi prestazionali, tra i quali:

- individuare le diverse componenti che concorrono a determinare nel sistema degli insediamenti i necessari requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità;

- superare i criteri numerici e indifferenziati sottostanti agli standard urbanistici, assumendo criteri omogenei e condivisi a scala territoriale per la localizzazione degli elementi incidenti sulla qualità della vita che tengano conto di valutazioni di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata distribuzione sul territorio e, nell'insieme, della loro effettive capacità di dare risposte alle diverse tipologie di utenza e di affermare un diffuso e stabile livello di qualità urbana;

- evidenziare le situazioni di degrado presenti nel sistema insediativo e determinare le esigenze e le dotazioni necessarie per il recupero di qualità degli insediamenti esistenti da assumere come obiettivo per gli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica e per le previsioni che comportano nuovo impegno di suolo;

- individuare situazioni di valenza sovracomunale per la eventuale definizione di specifici progetti e programmi di intervento per l'incremento della qualità urbana;

- definire un sistema integrato di mobilità che garantisca l'accessibilità privilegiando il trasporto collettivo e la mobilità pedonale e ciclabile nei centri urbani;

- assicurare la corretta distribuzione sul territorio delle funzioni;

- sostenere la crescita delle città e degli insediamenti come luogo di accoglienza, di integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che la abita o la frequenta.

Il PTC intende implementare la rete dei luoghi e spazi della collettività ad opera dei Comuni, e di soggetti pubblici e privati che programmano e gestiscono servizi di pubblica utilità, per costituire una base condivisa idonea a garantire agli insediamenti i necessari livelli di qualità ed a promuovere l'organizzazione sul territorio di ambiti multifunzionali di attrezzature e servizi in grado di generare sinergie ed opportunità, promuovendo e valorizzando i fattori costitutivi della cittadinanza attiva e della qualità della vita.

A tal fine il PTC detta, con riferimento alle risorse che concorrono a qualificare la rete dei luoghi e degli spazi della collettività, specifici criteri per la sua implementazione e individua le seguenti aggregazioni funzionali come capisaldi della rete dei luoghi e spazi della collettività:

- il sistema della sanità;

- il sistema della cultura;

- il sistema della istruzione;

- il sistema della pubblica amministrazione e dei servizi di prevalente interesse pubblico

che a scala territoriale integrano il sistema funzionale degli insediamenti.

Nel **Sistema funzionale delle attività economiche**, è individuato:

Il **Sottosistema funzionale della produzione di beni e servizi** per il quale il PTC individua tra gli obiettivi prestazionali:

- incentivare il radicamento nel territorio provinciale delle imprese big player favorendo la crescita dell'indotto locale rappresentato dalla Piccola e Media Impresa e l'integrazione tra industria e terziario come fonte di un duraturo sviluppo economico;

- promuovere poli industriali attrattivi di attività e funzioni esterni al sistema urbano prevalentemente residenziale nel quale invece può continuare l'insediamento di piccola e media impresa e di servizio alla residenza;

- diffondere l'innovazione nel sistema produttivo industriale/artigianale;

- integrare il sistema produttivo con un sistema infrastrutturale efficiente favorendo l'accessibilità dei luoghi di produzione;

- incrementare la crescita dell'indotto;

- promuovere l'insediamento di nuove imprese e settori di elevato contenuto tecnologico;

Il *Sottosistema funzionale dell'agricoltura* per il quale il PTC individua tra gli *obiettivi prestazionali*:

- favorire gli investimenti in produzione di qualità e soprattutto quelle tese al recupero di produzioni colturali dismesse;

- limitare l'introduzione di funzioni in antitesi nel territorio rurale mediante destinazioni diverse dalla funzione agraria, favorendo il ruolo multifunzionale dell'imprenditore agricolo professionale con attività complementari a quella aziendale;

- riconoscere e valorizzare la connessione tra turismo e ruralità favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente;

- garantire la conservazione attiva del patrimonio paesaggistico di tutto il territorio rurale;

- ridurre la negatività dei processi di riconversione delle aree rurali verso funzioni sostitutive anche promuovendo il recupero agli usi agricoli delle aree sottoposte ad usi non rurali mediante il loro trasferimento in aree compatibili;

- contrastare il processo di frammentazione fondiaria in connessione all'incremento di residenza turistica non connessa all'attività agricola;

Il *Sottosistema funzionale turistico - ricettivo*.

Il sistema soffre della qualità dell'offerta di base che si attesta su strutture ricettive di categoria medio-bassa con bassa quantità di numero di camere per struttura, spesso prive di dotazioni impiantistiche primarie che accentuano la stagionalizzazione dell'attività, e quindi dell'assenza di strutture di alta qualità cui attribuire ruoli internazionali di richiamo, una incerta mobilità tra i luoghi di soggiorno e i luoghi interni della cultura e degli eventi che inibiscono la mobilità territoriale.

Tra gli obiettivi prestazionali si individuano:

- *il consolidamento e la destagionalizzazione dell'organizzazione strutturale dell'offerta di soggiorno attraverso la qualificazione delle strutture ricettive esistenti mediante adeguamenti delle dotazioni e l'ampliamento dei servizi interni a ciascuna struttura ricettiva;*

- *il rafforzamento del concetto di impresa mediante organizzazione gestionale unitaria di ciascuna struttura ricettiva;*

- *mantenimento della qualità ambientale e dei valori paesistici dei luoghi come fattore di competitività;*

- *amplificare la catena dei cosiddetti prodotti turistici;*

- *disincentivare processi di trasformazioni immobiliari tendenti alla riduzione del ruolo di impresa.*

Appartiene al Sistema funzionale delle aree protette l'organizzazione dei parchi, in quanto organizzazioni culturali della natura che si innestano nel sistema della qualità della vita urbana, del tempo libero, della ricreazione..

Ad esso appartengono i parchi, le riserve naturali, le aree naturali protette di interesse locale ma anche il sistema natura 2000 e i siti di interesse regionale (SIR).

Tra gli obiettivi vi è quello di costituire una rete ecologica idonea ad impostare una corretta strategia di sviluppo sostenibile coniugando diversità naturali e culturali. Il sistema garantisce la dotazione di strutture efficienti, l'educazione ambientale, promuove l'offerta di servizi adeguati come il ripristino ambientale per la conservazione delle risorse e della biodiversità, il recupero del pee per l'accoglienza, la raccolta documentaria, la didattica e la ricerca nonché creazione di sentieri ed itinerari tematici.

Il PTC individua inoltre le **Invarianti strutturali** riferite ai Sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali alle risorse ed ai beni riconosciuti quali elementi cardine dell'identità dei luoghi da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo.

Il PTC individua le regole relative al loro uso, i livelli di qualità e le relative prestazioni minime attese. Le invarianti strutturali che lo Statuto individua e disciplina vanno

intese come prestazioni irrinunciabili da garantire per il soddisfacimento dei requisiti di sostenibilità delle trasformazioni.

Tra le *invarianti strutturali* relative al Sistema Territoriale – sottosistema urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia:

- il fiume Cornia e il corridoio paesistico ambientale che rappresenta;
- i corsi d'acqua e i canali di bonifica della pianura
- la bonifica planiziale e il sistema degli appoderamenti
- la consistenza e qualità della risorsa idrica dei bacini idrici che la compongono;
- gli habitat costieri (dune e vegetazione dunale e retrodunale),
- le zone umide,
- il Promontorio di Populonia
- la qualità scenico-percettiva della fascia costiera retrodunale
- il porto di Piombino con i suoi ampliamenti e le opere infrastrutturali connesse
- il forte di Piombino.

Tra le *invarianti strutturali* relative al Sistema Territoriale – sottosistema della linea di costa:

- le linee di riva e in particolare quelle prospicienti le aree dunali
- le praterie di posidonia
- le componenti solide dei fondali
- i complessi edilizi riconducibili alla storia della difesa costiera
- le opere civili (ponti e manufatti in genere) appartenenti alle infrastrutture stradali e ferroviarie prospicienti alla linea di costa;
- i porti individuati e i loro ampliamenti;
- i manufatti necessari all'attività di balneazione nelle zone di costa alta e rocciosa e costa bassa e sabbiosa nei tratti urbanizzati;
- i waterfront dei sistemi insediativi;
- l'orizzonte percettivo paesistico che si estende per la profondità di 1 km nell'entroterra;
- l'orizzonte percettivo paesistico visivo marino per una profondità in mare di 12 miglia nautiche

Tra le *invarianti strutturali* relative al Sistema Funzionale della rete dei luoghi e degli spazi della collettività possono riferirsi sia al valore storico-culturale di singoli beni sia ad insiemi di attività e servizi. Tipo:

- l'articolazione territoriale delle strutture di assistenza sanitaria
- l'insieme delle strutture e dei manufatti edilizi riconosciuti di carattere storico/artistico, gli impianti e i luoghi naturali testimoniali di processi storici, culturali, sociali ed economici evolutivi del territorio
- i centri di formazione e le sedi complementari nonché i contenitori di nuove funzioni scolastiche
- la presenza sul territorio dei centri di erogazione dei servizi della pubblica amministrazione e di quelli di prevalente interesse pubblico

Tra le *invarianti strutturali* relative al Sistema Funzionale delle attività economiche – Sottosistema produttivo provinciale turismo, il PTC individua i seguenti porti nautici da diporto:

- Salivoli
- Chiusa del Cornia Vecchio
- Poggio Batteria

Tra le invarianti strutturali relative al Sistema Funzionale delle aree protette i seguenti SIR:

- Promontorio di Piombino e Monte Massoncello
- Padule Orti Bottagone
- Parco archeologico di Baratti e Populonia
- Parco della Sterpaia
- aree protette marine di Baratti e Salivoli
- aree dunali golfo di Baratti
- corridoi visivi, vie panoramiche e i siti paesaggistici
- le aree di discontinuità insediativa quale valore percettivo e indicatore della qualità urbana
- il sistema umido della pianura meridionale
- la qualità batteriologica delle acque di balneazione
- i bacini idrografici del sottosuolo

Il territorio della Provincia di Livorno inoltre è suddiviso in quattro Sistemi di Paesaggio che possono essere definiti come macro-ambiti di paesaggio di ordine storico-geografico in cui sono riscontrabili caratteri strutturali peculiari, a loro volta costituiscono il quadro di riferimento per l'individuazione degli "Ambiti di paesaggio. Anche i **Sistemi di Paesaggio** sono articolati a loro volta in *Subsistemi*, e più precisamente:

- *Sistema di paesaggio della pianura dell'Arno e delle colline livornesi*
- *Sistema di paesaggio della pianura del Cecina e delle colline centrali*
- *Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle colline metallifere*
 - Paesaggio collinare a dominante forestale seminaturale. Sassetta, Monte Calvi.
 - Paesaggio collinare delle cave e delle miniere. Rocca di San Silvestro, Monte Rombolo.
 - Paesaggio collinare con articolato mosaico colturale ed insediamenti storici. Campiglia, Monte Peloso, Suvereto.
 - Paesaggio collina e a dominante forestale di interesse naturale. Montoni.
 - Paesaggio di pianura della Val di Cornia a dominante agricola orticola. S. Vincenzo, Torre Mozza, Riotorto, Venturina.
 - Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa storica. Baratti, Populonia.
 - Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa produttiva. Piombino, Gagno, Torre del Sale.
- *Sistema del paesaggio insulare*

Gli obiettivi di qualità paesaggistica sono articolati secondo due livelli complementari:

- *Obiettivi generali* riferiti all'intero territorio provinciale
- *Obiettivi specifici* differenziati in ragione delle peculiarità che connotano i quattro Sistemi di Paesaggio in cui è articolato il territorio provinciale.

Obiettivi generali di qualità paesaggistica: il PTC persegue in tutto il territorio provinciale cinque obiettivi generali di qualità paesaggistica, ai quali si conformano i piani di settore provinciali e i PS comunali.

- un paesaggio di elevata qualità
- un paesaggio con capacità di offerta di servizi per il benessere ambientale
- un paesaggio con elevata diversità
- un paesaggio in equilibrio
- un paesaggio espressione della storia e della contemporaneità

Obiettivi specifici di qualità paesaggistica del Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle colline metallifere

Salvaguardia/Valorizzazione dei paesaggi della bonifica della Val di Cornia

Salvaguardia dell'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpodereale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri.

Conservazione e potenziamento del ruolo del fiume Cornia quale corridoio ecologico, con incremento della vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua e dei nuclei boschivi planiziali quali importanti tessere della struttura ecosistemica di connessione tra le pinete litoranee e le aree forestali collinari. Attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico, per la manifesta criticità idrica, con specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, industriale, residenziale, turistico) e per contrastare efficacemente i fenomeni di ingressione del cuneo salino con controllo dei prelievi dai pozzi per uso irriguo ed industriale.

Mitigazione degli impatti delle reti infrastrutturali e tecnologiche esistenti e valutazione paesaggistica per l'inserimento di nuovi tracciati.

Contenimento della dispersione insediativa in area agricola e della polverizzazione dei nuclei fondari con insediamenti residenziali stagionali, regolamentazione delle trasformazioni ai fini turistici di campeggi, parcheggi camper, aree servizi in prossimità della costa, con utilizzo di materiali e tecnologie contemporanee in grado di garantire una buona caratterizzazione architettonica, la massima efficienza dell'edificato in termini energetici (bioarchitettura) ed una coerente relazione col contesto paesaggistico.

Valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso di interesse paesaggistico e del sistema difensivo delle torri costiere.

Salvaguardia/Valorizzazione degli ecosistemi umidi del padule Orti bottagone

Salvaguardia delle due aree umide attigue, quella salmastra di Orti con salicornia e quella d'acqua dolce del Bottagone, con canneto e prati allagati, per il valore naturalistico e storico-testimoniale (palude relitta).

Protezione degli ecosistemi umidi ad alta vulnerabilità per l'elevata antropizzazione ai loro confini (prossimità agli insediamenti industriali, passaggio della Strada Geodetica, attraversamento di linee elettriche), con attenzione alla limitazione della pressione antropica esercitata dalla frequentazione turistica delle aree costiere e all'inquinamento delle acque.

Tutela del valore naturalistico al fine di favorire e potenziare la presenza di avifauna e la connessione tra gli ecosistemi della costa e dell'entroterra.

Attenzione alle problematiche di mantenimento del livello degli acquiferi con controllo sulle opere di drenaggio delle aree agricole limitrofe e specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, industriale, residenziale, turistico) per garantire il minimo vitale all'ecosistema.

Valorizzazione del sistema di relazioni fra aree in grado, per caratterizzazione ecosistemica, di costituire corridoi ecologici utili a favorire la connessione tra sistemi di aree protette anche a scala interprovinciale (Rimigliano, Sterpaia, Tombolo di Follonica).

Salvaguardia/valorizzazione del mosaico paesaggistico forestale di Montioni

Salvaguardia del mosaico forestale di interesse ecosistemico e storico, con particolare attenzione alla conservazione del patrimonio vegetazionale costituito da castagni e sughere che testimoniano l'antica utilizzazione da parte dell'uomo delle risorse del bosco, delle colture forestali e del mosaico agrario intercluso dalle formazioni boschive.

Monitoraggio della consistenza e stato di conservazione delle aree boschive, con valorizzazione del ruolo connettivo di Montioni tra gli ecosistemi costieri e quelli delle Colline Metallifere.

Potenziamento della valenza panoramica della rete di strade e sentieri esistente.

Valorizzazione delle permanenze storico-architettoniche legate all'antico sfruttamento minerario e recupero della viabilità forestale per la creazione di circuiti turistico-ricreativi.

Valorizzazione delle relazioni fra aree in grado, per caratterizzazione ecosistemica, di costituire corridoi ecologici utili a favorire la connessione tra sistemi di aree protette anche a scala interprovinciale (Livorno-Grosseto).

Salvaguardia/valorizzazione dei versanti rocciosi del promontorio di Piombino

Salvaguardia della conformazione geomorfologia della costa e delle relazioni percettive ed ecosistemiche esistenti tra il mare e i versanti rocciosi ricoperti dalla macchia mediterranea.

Salvaguardia dell'elevata naturalità del promontorio, con conservazione delle condizioni che lo caratterizzano quale luogo di interesse faunistico e vegetazionale anche nel consolidamento della rete

di fruizione (potenziamento del valore panoramico della via dei Cavalleggeri, sistemazione delle discese a mare, regolamentazione della sosta veicolare).

Salvaguardia dell'integrità storica e visuale di Populonia, in posizione emergente sul promontorio e valorizzazione delle relazioni visuali con il Golfo di Baratti, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale degli approdi turistici.

Valorizzazione delle risorse archeologiche anche in relazione alla rete di itinerari di interesse naturalistico e turistico-didattico.

Salvaguardia/valorizzazione degli ecosistemi dunali costieri

Salvaguardia degli ecosistemi dunali e retrodunali attraverso il controllo dell'erosione marina, della fruizione antropica (regolamentazione dei passaggi e accessi al mare, allontanamento della sosta veicolare), delle opere di urbanizzazione legate al turismo balneare.

Limitazione del carico insediativo lungo la costa e valutazione degli effetti paesaggistici di ogni trasformazione in ambito costiero, in particolare alle problematiche di approvvigionamento idrico per contrastare efficacemente i fenomeni di ingressione del cuneo salino.

Attenta valutazione della sostenibilità ambientale degli approdi turistici.

Valorizzazione delle relazioni ecosistemiche, storiche e visuali del litorale con il paesaggio agrario, in particolare del sistema di continuità delle pinete lungo la costa e del rapporto tra queste e i nuclei boschivi e le pinete più interne, in particolare col bosco di querce della Sterpaia, di alto valore naturalistico e culturale.

Valorizzazione delle relazioni fra aree in grado, per caratterizzazione ecosistemica, di costituire corridoi ecologici utili a favorire la connessione tra sistemi di aree protette anche a scala interprovinciale (Tombolo di Follonica).

Salvaguardia/Valorizzazione dei siti archeologici di Baratti Populonia e Colline Metallifere

Salvaguardia delle emergenze di valore archeologico e valorizzazione all'interno dei loro contesti territoriali, anche attraverso opportune sistemazioni paesaggistiche delle strutture di servizio al fine di potenziare le funzioni didattico-ricreative con modalità compatibili con la conservazione dei valori.

Valorizzazione dei siti archeologici (dal golfo di Baratti, naturale cornice alla necropoli etrusca, al promontorio di Populonia, dalla Miniera del Temperino al castello di Rocca San Silvestro) permette la creazione di circuiti di fruizione integrata delle risorse culturali e naturali, verso l'attivazione ed il potenziamento di attività culturali utili anche alla destagionalizzazione dell'offerta turistica.

Riqualificazione/Valorizzazione del centro urbano di Piombino

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e culturale della città di Piombino, con valorizzazione delle permanenze storiche e delle valenze culturali, anche in relazione al patrimonio archeologico e alle caratterizzazioni morfologiche e vegetazionali del contesto paesaggistico.

Riqualificazione delle aree di interfaccia fra la città, l'area siderurgica ed il porto, anche attraverso l'inserimento di fasce di mediazione e di compensazione delle strutture industriali e delle infrastrutture di servizio, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale degli approdi turistici e commerciali.

Miglioramento della qualità ambientale delle aree periurbane anche attraverso il potenziamento della presenza di aree verdi, in grado di favorire una maggiore caratterizzazione alle nuove edificazioni e di attivare un efficace sistema di connessioni verdi tra la città e le aree periurbane.

Utilizzo di materiali e tecnologie contemporanee in grado di garantire una buona caratterizzazione architettonica, la massima efficienza dell'edificato in termini energetici (bioarchitettura) ed una coerente relazione col contesto paesaggistico.

Predisposizione di studi di valutazione per opere di ampliamento delle aree industriali e portuali anche in relazione ai delicati ecosistemi delle aree a margine dell'abitato e alla particolare valenza dell'area marina.

Valorizzazione delle relazioni visuali, storicamente consolidate tra la città e il mare e potenziamento dell'offerta turistica per attivare una migliore ed efficace attrattiva in considerazione della forte attività portuale con l'Arcipelago Toscano.

Il PTC identifica nello Statuto del Territorio le seguenti qualità strutturali e funzionali **Invarianti** riferite al **patrimonio paesaggistico** (ISF):

- identità geomorfologica e naturale del paesaggio (ISF1);
- identità della matrice paesaggistica e permanenza degli elementi di differenziazione (ISF2);
- identità della matrice paesaggistica e ruolo funzionale nella connessione tra costa e entroterra (ISF3);
- identità culturale della tessitura dei paesaggi agrari planiziali di bonifica (ISF4);

- identità culturale dei paesaggi agrari collinari con sistemazioni idrauliche e insediamenti aggregati (ISF5);
- identità paesaggistica degli insediamenti aggregati in contiguità con la permanenza di articolati mosaici agrari e forestali (ISF6);
- identità tipologica e integrità funzionale del reticolo viario storico e dei relativi caratteri visuali (ISF7);
- identità paesaggistica delle aree di relazione tra paesaggi protetti (ISF8);
- identità paesaggistica dei contesti di diretta pertinenza dei beni culturali soggetti a tutela (ISF9)

per ciascuna delle quali stabilisce criteri di coerenza.

L'identificazione delle invarianti presuppone il concetto di invarianza sulle relazioni qualitative che definiscono l'identità e il valore complessivo della pluralità delle risorse che connotano il paesaggio provinciale.

Delle risorse identificate come invarianti paesaggistiche il PTC prescrive che sia salvaguardata la migliore consistenza e relazione sistemica coerente alla definizione della qualità invariante.

Il territorio provinciale si articola inoltre nei diversi **ambiti di paesaggio**, dai cui caratteri paesaggistici strutturali individuati discendono gli elementi, o quegli insiemi di elementi, rispetto ai quali il Piano valuta l'assunzione come invarianti strutturali nello Statuto del territorio.

L'individuazione degli ambiti di paesaggio che connotano il territorio della provincia è finalizzata a definire le diversità strutturali e funzionali caratterizzanti i paesaggi nella loro unitarietà di configurazioni e relazioni, comprendente anche l'interpretazione dei caratteri di rilevanza e integrità, nonché i livelli di criticità e compromissione più o meno intensi e diffusi.

Gli **ambiti di paesaggio** costituiscono unità spaziali, identificate da caratteristiche di associazione e di distribuzione quantitativa e spaziale di determinati tipi di paesaggio.

Si distingue pertanto l'omogeneità elementare del tipo da quella complessa dell'ambito di paesaggio; all'ambito si riferisce la caratteristica dell'unicità.

Val di Cornia: *La struttura economica incentrata sulla realtà produttiva delle acciaierie di Piombino sta subendo un processo di diversificazione anche puntando sulle attività economiche legate alla nautica da diporto. Anche nel settore turistico si stanno sviluppando alternative al turismo balneare soprattutto attraverso lo sfruttamento della archeologia mineraria, dei parchi e delle risorse termali. Le aree collinari sono connotate da un rilevante interesse naturalistico ma segnate dalla pesante presenza di cave e concessioni minerarie in piena attività.*

Punti di forza

- Pianificazione territoriale strategica coordinata dell'area
- Alto valore paesaggistico e archeologico
- Grandi estensioni di zone a protezione ambientale
- Rilevanti elementi di biodiversità
- Attività turistiche diversificate: agriturismo, turismo archeologico, naturalistico e termale

Punti di debolezza

- Il livello qualitativo delle strutture ricettive è complessivamente piuttosto basso.
- Progressivo consumo del territorio agricolo di pianura, di notevole pregio paesaggistico e altamente produttivo, soprattutto a favore dell'espansione delle attività manifatturiere e commerciali.
- L'ampliamento degli insediamenti urbani esistenti tende in alcuni casi a occupare aree pedecollinari.
- Difficile accesso al porto commerciale.
- geomorfologia (promontorio di Piombino e linea di costa con arenili, dune e pinete)
- mosaico forestale (boschi collinari)
- mosaico agrario (mosaico dei seminativi e delle colture arborate)
- insediamento storico (centri urbani minori)
- insediamento moderno e contemporaneo (industria mineraria e insediamento portuale)

Il territorio comunale, interessato dalla Variante in oggetto è interessato:

- dall'Ambito Paesaggio 18. Paesaggio di pianura della Val di Cornia a dominante agricola orticola.

San Vincenzo, Torre Mozza, Riotorto, Venturina, con le proprie Caratteristiche di stato e caratteristiche di processo.

- dall'Ambito Paesaggio 19. Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa storica.

Baratti, Populonia, con le proprie Caratteristiche di stato e caratteristiche di processo.

- dall'Ambito di Paesaggio 20. Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa produttiva. Piombino, Gagno, Torre del Sale. con le proprie Caratteristiche di stato e caratteristiche di processo.

Ciascun Ambito è caratterizzato dal tipo di paesaggio; e quindi si ritrova:

- Ambito Paesaggio 18. Paesaggio di pianura della Val di Cornia a dominante agricola orticola. San Vincenzo, Torre Mozza, Riotorto, Venturina

- Ambito Paesaggio 19. Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa storica. Baratti, Populonia

- Ambito Paesaggio 20. Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa produttiva. Piombino, Gagno, Torre del Sale

Il PTC delinea le **Politiche strategiche sostenibili di governo del territorio provinciale** in relazione alla concezione patrimoniale delle risorse statutarie articolando la strategia in:

- relazioni tra paesaggi protetti;
- relazioni tra paesaggi costieri e entroterra;
- relazioni tra sistemi insediativi e paesaggi rurali.

Il PTC precisa le principali componenti della strategia nei seguenti elementi:

- Paesaggi protetti dell'entroterra, della costa e dell'Arcipelago;
- Aree di interesse naturalistico;
- Aree protette esterne ai confini provinciali;
- Connessioni tra paesaggi protetti dell'entroterra, della costa e dell'Arcipelago;
- Fasce di rispetto fluviale;
- Direttrice di connessione longitudinale Strada-Parco Vecchia Aurelia;
- Nodi strategici per la ricomposizione delle connessioni
- Connessioni paesaggistiche storiche tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra;
- Connessioni paesaggistiche tra costa sabbiosa e paesaggio agrario;
- Connessioni paesaggistiche tra costa rocciosa e versanti boscati;
- Sistemi paesaggistici dei nuclei urbani costieri maggiori;
- Direttrice di connessione longitudinale Strada-Parco Vecchia Aurelia;
- Nodi strategici per la ricomposizione delle connessioni paesaggistiche.
- Paesaggi forestali dell'alta collina;
- Sistemi di paesaggi agrari della collina con insediamenti aggregati;
- Paesaggi agrari planiziali di bonifica;
- Paesaggi agrari dei terreni argillosi;
- Paesaggi urbani dei nuclei costieri maggiori;
- Relazioni tra sistemi collinari e di pianura.

Di seguito le **strategie dello sviluppo e della competitività territoriale**, articolate secondo alcuni sistemi territoriali e funzionali.

Sistema urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia:

- lo sviluppo del porto di Piombino quale progetto di interesse territoriale regionale
- la scelta dei territori connessi al ruolo di sviluppo portuale
- il completamento del corridoio tirrenico: integrazione infrastrutturale tra ferrovia, strade, nave
- assumere la criticità idrica come misura dello sviluppo
- affermare il ruolo del Cornia quale corridoio ambientale e delle relazioni costa collina
- affermare la presenza di un distretto dell'acciaio
- salvaguardare le zone umide costiere
- affermare il valore dell'archeologia
- Piombino porta di accesso al sistema insulare
- il superamento dei rischi della sicurezza.

Sistema funzionale del turismo

- favorire negli strumenti urbanistici i processi e gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive esistenti subordinando agli ampliamenti ricettivi la realizzazione di servizi comuni e di dotazioni impiantistiche in quantità di superficie utile sufficiente a qualificare la struttura ricettiva per accoglienza stagionalizzata, e in caso di soli ampliamenti per servizi e dotazioni impiantistiche mediante incentivi premializzanti in termini volumetrici o di abbattimento di oneri di urbanizzazione;
- avviare processi di analisi e di studio specifici sull'accessibilità e sulla mobilità in relazione al sistema turistico e fra questo e i luoghi degli eventi e della cultura;
- elaborare un programma per l'individuazione di sinergie per l'attivazione di processi di integrazione tra i servizi interni e quelli esterni a ciascuna struttura ricettiva;
- attrezzare i luoghi della qualità e della percezione paesistica identitaria;
- favorire un processo di interazione e integrazione del turismo con la nautica da diporto;
- attivare processi di integrazione paesistica delle nuove strutture.

Sistema funzionale dell'agricoltura:

- incentivare le sistemazioni idraulico agrarie e le tecniche agronomiche compatibili con finalità di tutela del suolo dei deflussi superficiali e del contesto paesaggistico
- incentivare le utilizzazioni boschive e le sistemazioni idrauliche forestali e dei rimboschimenti in funzione dell'assetto idrogeologico e del nuovo paesaggio rurale
- mantenere una costante bonifica idraulica per la difesa del suolo
- sviluppare le attività agrituristiche
- qualificare il sistema insediativo e produttivo rurale
- incentivare la ricomposizione fondiaria e la crescita dimensionale delle aziende agricole
- limitare la tendenza al frazionamento dei fondi agricoli e l'incremento di fore residenziali in aree ruralità

Sistema dei luoghi e degli spazi della collettività:

- procedere alla progettazione urbana attivando contemporaneamente studi sull'accessibilità ai centri della città diffusa mediante mobilità intermodale;
- attivare studi per la progettazione di spazi aperti e chiusi incentivanti l'aggregazione sociale;
- attivare processi di integrazione tra strumenti indicatori della qualità urbana;
- attivare studi sulla percezione dell'identità locale;
- promuovere la costruzione di un sistema di monitoraggio sulla qualità della vita urbana.

Sistema delle aree protette:

- promuovere l'articolazione di una rete funzionale di collegamento fra aree protette mediante l'individuazione di corridoi ecologici coniugando la componente paesistica e quella ambientale
- promuovere la formazione di un sistema di fruizione assistita dei luoghi protetti.

In linea generale, con riferimento allo strumento di pianificazione territoriale provinciale, si può stabilire che la Variante in oggetto non contrasta con gli obiettivi prestazionali, gli indirizzi, le strategie e con le prescrizioni né con le invarianti strutturali individuate dallo stesso, con particolare riferimento ai sistemi territoriali e funzionali, attinenti ai contenuti della Variante medesima, né con i sistemi paesaggistici.

La "variante di manutenzione/adequamento del vigente RU (seconda fase)" si sostanzia infatti di correttivi/implementazioni della disciplina del vigente RU, già

quindi coerente con la disciplina del PTC vigente, che agiscono quasi esclusivamente sul piano gestionale e sulle modalità di attuazione degli interventi senza comportare nuovi impegni di suolo o incrementi dei carichi insediativi rispetto a quanto già previsto dal vigente RU.

2.3. Disciplina PIT/PPR/verifica di coerenza

Come noto l'implementazione paesaggistica del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), approvata con deliberazione del C.R.T. n. 37 del 27.03.2015 (diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 20.05.2015), ha valore di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, e produce effetti immediati (fin dall'adozione avvenuta nel luglio 2014) sulla pianificazione territoriale ed urbanistica comunale nonché sugli interventi edilizi che interessino beni paesaggistici riconosciuti.

La disciplina del PIT è costituita da:

- disposizioni riguardanti lo **Statuto del territorio**, costituenti integrazione paesaggistica del PIT, articolato in:
 - disciplina relativa alle invarianti strutturali (di cui al Capo II della disciplina del piano e al relativo Abaco)
 - disciplina a livello d'ambito contenuta nelle "schede degli ambiti di paesaggio"
 - disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B (e relativi allegati), declinata in obiettivi, direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso
- disposizioni riguardanti la **Strategia di sviluppo territoriale**, recante disposizioni relative:
 - alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana,
 - all'accoglienza per l'alta formazione e la ricerca,
 - alla mobilità intra e interregionale,
 - la presenza industriale in Toscana,
 - le connessioni tra la strategia dello sviluppo territoriale regionale e il Quadro strategico nazionale (contenute nell'elaborato "La Toscana nel quadro strategico nazionale 2007-2013"),
 - gli indirizzi e le prescrizioni per la pianificazione delle infrastrutture dei porti e degli aeroporti toscani contenuti nel "**Masterplan dei porti toscani**" e nel "**Masterplan del sistema aeroportuale toscano**".

Lo Statuto del territorio

L'apparato normativo e prescrittivo del PIT/PPR relativo allo Statuto del territorio (articolato in direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso) prevale automaticamente sull'intero territorio regionale, anche per le parti ad oggi non vincolate, comportando la disapplicazione delle eventuali discipline e previsioni urbanistico-territoriali contrastanti (si veda art. 18 della disciplina del piano); inoltre le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, integrano la disciplina dello Statuto del territorio dei Piani Strutturali vigenti e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi. Ne consegue (si veda l'art. 20 della disciplina del Piano) che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e relative varianti, da adottare successivamente all'approvazione del PIT/PPR sono tenuti a conformarsi/adeguarsi alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

Per quanto riguarda la componente statutaria del PIT/PPR sono operanti gli obiettivi generali e le direttive relative alle invarianti strutturali, riconosciute quali elementi costitutivi e identitari del patrimonio territoriale della Toscana, di cui al Capo II della disciplina del Piano e all'Abaco delle Invarianti, ovvero:

- Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici,
- Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio,
- Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali,
- Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali, nonché la specifica disciplina d'ambito contenuta nella Scheda dell'Ambito di paesaggio n. 16 (Colline Metallifere e Isola d'Elba).

Con riferimento ai contenuti specifici della variante si riportano di seguito, in forma schematica, gli obiettivi generali relativi alle invarianti strutturali contenute nella *Disciplina del Piano*, il censimento dei morfotipi presenti all'interno del territorio comunale reperiti nell'elaborato *Abachi delle invarianti strutturali* e gli specifici obiettivi/direttive/prescrizioni riferiti all'Ambito di paesaggio n. 16 (Colline Metallifere e Elba).

INVARIANTE I - I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI

OBIETTIVI GENERALI (ART. 7 - DISCIPLINA DEL PIANO)

Perseguire l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici mediante:

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;
- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

ABACHI DELLE INVARIANTI - MORFOTIPI

- CDC_ SISTEMA MORFOGENETICO COSTA A DUNE E CORDONI
- DER_ SISTEMA MORFOGENETICO DEPRESSIONI RETRODUNALI
- CAL_ SISTEMA MORFOGENETICO COSTA ALTA
- FON_ SISTEMA MORFOGENETICO FONDOVALLE
- BES_ SISTEMA MORFOGENETICO BACINI DI ESONDAZIONE
- MARI_ SISTEMA MORFOGENETICO MARGINE INFERIORE
- MAR_ SISTEMA MORFOGENETICO MARGINE
- CLVr_ SISTEMA MORFOGENETICO COLLINA A VERSANTI RIPIDI SULLE UNITÀ LIGURI
- CTVr_ SISTEMA MORFOGENETICO COLLINA A VERSANTI RIPIDI SULLE UNITÀ TOSCANE
- CND_ SISTEMA MORFOGENETICO COLLINA SU TERRENI NEOGENICI DEFORMATI

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 16 - COLLINE METALLIFERE ISOLA D'ELBA CRITICITÀ

L'elevata frammentazione strutturale del paesaggio può rendere difficile la sostenibilità delle aree protette: esempio tipico i possibili conflitti di priorità tra l'obiettivo di mantenere i sistemi di bonifica e drenaggio e l'obiettivo di rendere biologicamente sostenibili le aree umide protette. La principale criticità idro-geomorfologica è legata all'equilibrio delle falde acquifere di pianura e costiere. I prelievi d'acqua per irrigazione e il crescente consumo civico degli insediamenti turistici tendono ad abbassare i livelli delle falde, mentre l'edificazione delle aree di Margine e Alta pianura riduce la ricarica. L'abbassamento porta il rischio di ingressione d'acqua salina, già segnalato come significativo, e può accentuare i fenomeni di subsidenza, come lo sviluppo di sinkholes ("fornelli"). L'area di Gavorrano è oggetto di studio perché ritenuta suscettibile a fenomeni di sprofondamento. Lo sviluppo edilizio e l'agricoltura intensiva se non condotta secondo buone pratiche agronomico-colturali nelle aree di Margine e Alta Pianura aumentano il rischio di inquinamento delle falde, poco protette dai suoli di queste aree.

Esiste, inoltre, un rischio dovuto alla presenza di "inquinanti" inorganici naturali, quali il boro e l'arsenico.

L'aumento del deflusso superficiale dovuto all'impermeabilizzazione del suolo può sovraccaricare i sistemi di drenaggio delle aree bonificate, saldandosi con la problematica della manutenzione dei sistemi di canali di scolo nel creare problemi di ristagno. I problemi di franosità ed erosione del suolo sono quelli tipici dei vari sistemi morfogenetici; sono mitigati dalla struttura ottimizzata dei seminativi collinari, con campi poco sviluppati nel senso della pendenza e ben separati. Le trasformazioni a vigneto specializzato potrebbero aumentare le criticità, se realizzati con sistemi d'impianto non idonei a contenere l'erosione del suolo. I principali fiumi dell'ambito sono tutti soggetti a fenomeni di esondazione; per tutti, si riportano alluvioni con danni negli ultimi 60 anni. Lungo le coste alte, soprattutto dell'isola d'Elba, sono presenti fenomeni di crollo delle falesie. In alcune zone è in atto il fenomeno dell'erosione costiera: nel Golfo di Baratti da diversi anni è in atto una modesta azione erosiva, soprattutto nel settore meridionale. Nel resto del settore continentale la situazione è complessivamente di equilibrio. All'Isola d'Elba la maggior parte delle spiagge è in equilibrio o in modesto avanzamento: fanno eccezione le spiagge di Barbarossa, Schiopparello, Marina di Campo e Neregno che mostrano fenomeni di erosione. Numerosi i siti ex-minerari da bonificare: in totale 35 tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali, in particolare Niccioleta, Fenice-Capanne e Gavorrano, e tre gallerie di scolo di acque di miniera. I rilievi collinari sono aggrediti, inoltre, dalle cave di materiali inerti o lapidei ornamentali, con una particolare concentrazione nella collina e montagna calcaree. Nella zona di Monte Valerio l'intensa attività di cava ha determinato la quasi completa distruzione della miniera etrusca di stagno delle "Cento Camerelle". Si ritrovano numerosi siti estrattivi abbandonati.

INVARIANTE II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

OBIETTIVI GENERALI (ART. 8 DISCIPLINA DEL PIANO)

Perseguire l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale attraverso:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

ABACHI DELLE INVARIANTI - MORFOTIPI

- NUCLEI DI CONNESSIONE ED ELEMENTI FORESTALI ISOLATI
- CORRIDOI RIPARIALI
- AREE FORESTALI IN EVOLUZIONE A BASSA CONNETTIVITÀ
- NODO DEGLI ECOSISTEMI AGROPASTORALI
- MATRICE AGROECOSISTEMICA COLLINARE
- MATRICE AGROECOSISTEMICA DI PIANURA
- AGROECOSISTEMA FRAMMENTATO ATTIVO
- AGROECOSISTEMA FRAMMENTATO IN ABBANDONO CON RICOLONIZZAZIONE ARBOREA/ ARBUSTIVA
- AGROECOSISTEMA INTENSIVO
- ECOSISTEMI FLUVIALI

- CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE
- COSTE SABBIOSE PRIVE DI SISTEMI DUNALI
- COSTE SABBIOSE CON ECOSISTEMI DUNALI INTEGRATI O PARZIALMENTE ALTERATI
- COSTE ROCCIOSE
- CORRIDOI ECOLOGICI COSTIERI DA RIQUALIFICARE
- BARRIERE INFRASTRUTTURALI PRINCIPALI DA MITIGARE
- AREE CRITICHE PER PROCESSI DI ARTIFICIALIZZAZIONE

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 16- COLLINE METALLIFERE ISOLA D'ELBA CRITICITÀ

Tra gli elementi di criticità più significativi dell'ambito risultano evidenti i processi di abbandono degli ambienti agropastorali nelle zone alto collinari, montane e insulari e i processi di urbanizzazione delle fasce costiere e del territorio elbano.

Numerose aree agricole collinari e montane frammentate nella matrice forestale risultano oggi interessate da abbandono e da processi di ricolonizzazione vegetale, arbustiva e arborea (ad es. a Monterotondo M.mo, a Roccatederighi, nel complesso agricolo-forestale di Montioni e nei Monti d'Alma). Nell'Isola d'Elba e a Pianosa la perdita di aree agricole e pascolive rappresenta un elemento negativo per la conservazione di numerose specie e habitat di elevato interesse conservazionistico oltre che dei tipici paesaggi agropastorali insulari in via di scomparsa.

In modo complementare alla perdita di agroecosistemi in aree montane, le pianure alluvionali e le coste sono interessate da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione e di consumo di suolo agricolo. Tali processi sono particolarmente intensi all'Isola d'Elba (edilizia residenziale e alberghiera), lungo la costa di San Vincenzo (residenziale e alberghiera), a Piombino (aree industriali e portuali), Follonica (residenziale e alberghiera) e Scarlino (industriale, residenziale e alberghiera), con aumento dei livelli di frammentazione, perdita di agroecosistemi ed elevata pressione sugli ecosistemi costieri e palustri.

In particolare risultano in atto dinamiche di saldatura dell'urbanizzato tra Piombino e Venturina Terme, tra Follonica e Scarlino scalo e di sviluppo dell'edificato sparso in ambito agricolo interno. Significativa risulta la presenza di strutture portuali turistiche e commerciali, spesso situate, o previste, in ambiti di elevato interesse naturalistico.

Punto di forza dell'economia locale, l'elevato carico turistico estivo costituisce anche un elemento di pressione ambientale, con particolare riferimento all'Isola d'Elba e alle aree costiere di Rimigliano, Baratti e Sterpaia (con elevato calpestio, sentieramento ed erosione del piede dunale, interruzioni del fronte dunale, frammentazione e perdita di habitat dunali).

Gli ambiti costieri sabbiosi risultano interessati da negativi processi di erosione costiera, con particolare riferimento al settore meridionale della costa di Rimigliano e alla costa di Baratti e Sterpaia, spesso associati a fenomeni di subsidenza anche a causa degli elevati emungimenti della falda. Gli ambiti costieri risultano inoltre interessati da negativi processi di diffusione di specie aliene vegetali ed animali (in particolare la specie vegetale sudafricana *Carpobrotus* sp.) con elevati impatti sulla componente naturalistica e paesaggistica.

In ambito di pianura alluvionale le storiche attività di bonifica hanno relegato la presenza delle aree umide a una testimonianza relittuale ma comunque ancora di elevato interesse conservazionistico. Tali valori presentano attuali elementi di criticità nel loro isolamento nell'ambito di matrici agricole, nell'artificializzazione e/o urbanizzazione delle aree limitrofe, nella vicina presenza di aree industriali (Orti Bottagone e Scarlino), nei fenomeni di subsidenza e di salinizzazione delle falde costiere e nei non ottimali livelli qualitativi e quantitativi delle acque. Relittuali aree umide interdunali interne alle pinete/leccete costiere di Rimigliano risultano in via di scomparsa per fenomeni di interrimento, così come a rischio risultano le piccole aree umide relittuali di Mola e Schiopparello all'Isola d'Elba.

Gli ecosistemi fluviali dell'ambito hanno subito processi di rettificazione e/o di alterazione della vegetazione ripariale, riducendone la funzione di corridoi ecologici. Ciò con particolare riferimento al basso e medio corso dei Fiumi Cornia e Pecora, ove le fasce ripariali risultano assenti o fortemente ridotte/alterate ad opera delle attività agricole e per le periodiche attività di "ripulitura" delle sponde.

Altre criticità sono legate alla matrice forestale, di elevata estensione ma di ridotta qualità ecologica, spesso non gestita secondo i criteri della gestione forestale sostenibile.

Elevato risulta l'impatto esercitato dal cinghiale e dal muflone (entrambe specie aliene introdotte dall'uomo) all'isola d'Elba, sia sugli ecosistemi forestali che su quelli agricoli, con gravi danni alla rinnovazione del bosco e alle sistemazioni di versante.

Negativi risultano i processi di abbandono dei castagneti da frutto, anche per la diffusione di fitopatologie, delle sugherete e delle pinete costiere.

Elevata risulta la frammentazione dei boschi costieri con particolare riferimento a quelli planiziali (bosco di Riva Verde o della Sterpaia, nuclei isolati di boschi planiziali a Rimigliano) e alle pinete costiere, fortemente degradate anche per i fenomeni di erosione dei sistemi dunali e per la salinizzazione delle falde.

Localmente rilevante risulta la presenza di attività di sfruttamento geotermico (Monterotondo Marittimo), con utilizzo di sorgenti e di risorse termali (turismo termale) e di quelle estrattive e minerarie (Isola d'Elba, Monte Calvi di Campiglia, Roccastrada), spesso situate in aree di elevato valore naturalistico, in adiacenza ad Aree protette e Siti della Rete Natura 2000 o a diretto contatto con importanti ecosistemi fluviali e ripariali (Fiume Bruna, torrente Bai). Per la zona mineraria di Boccheggiano, oggi inattiva, risultano ancora presenti fenomeni di inquinamento da metalli pesanti del Fiume Merse per le acque reflue provenienti dalle miniere e dalle discariche.

Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono state individuate la bassa pianura alluvionale del Fiume Cornia, la zona di Scarlino-Foce del Fiume Pecora, le aree agricole in abbandono dei monti di Prata/Roccatederighi, le aree estrattive e minerarie del Monte Calvi e di Roccastrada, l'area geotermica di Monterotondo, l'Isola di Pianosa ed alcune aree dell'Isola d'Elba.

In particolare le prime due aree critiche risultano interessate da complessi elementi di pressione ambientale con processi di urbanizzazione, la presenza di aree industriali e portuali, l'alterazione degli ecosistemi ripariali e fluviali e l'elevata pressione sulle relittuali aree umide di interesse conservazionistico e sugli habitat dunali causata da processi di erosione costiera, di salinizzazione delle falde e da frammentazione degli habitat.

La zona montana di Prata-Montieri, pur interessata da un vasto nodo primario della rete ecologica forestale, presenta un paesaggio agro-pastorale relittuale e in abbandono, soggetto a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea, con perdita di valori naturalistici e paesaggistici.

Tali fenomeni risultano critici anche nell'area basso montana di Roccatederighi e Sassofortino.

Per l'Isola d'Elba sono state individuate aree critiche per la rete ecologica nella zona di Capoliveri (intensi fenomeni di sprawl urbanistico in aree di elevato valore naturalistico, elevata frammentazione, perdita di agroecosistemi tradizionali, alterazione di aree umide e habitat costieri), Rio Marina e Rio nell'Elba (perdita di agroecosistemi tradizionali terrazzati e di prati pascolo di crinale, intenso sviluppo urbanistico recente, previsioni di trasformazioni di aree costiere e minerarie), nelle fasce costiere di Lacona (importante ed unico habitat dunale dell'Arcipelago soggetto a forte pressione turistica) e a sud di Portoferraio (previsioni di espansioni urbanistiche e portuali con alterazioni delle relittuali aree umide).

Le vaste aree estrattive e minerarie del Monte Calvi di Campiglia e M.te Spinosa rappresentano un'area critica per la funzionalità della rete ecologica con fenomeni di perdita di habitat e frammentazione legati ai singoli siti estrattivi, ai potenziali ampliamenti (vaste concessioni minerarie in aree con vegetazione forestale e di macchia mediterranea) e per le strutture ad esse collegate (nuovo asse stradale di collegamento tra le cave di San Carlo e San Vincenzo). Rilevanti risultano anche le attività estrattive di gesso della zona di Roccastrada e relativa zona industriale, ad interessare l'alto bacino e le sponde del Torrente Bai, l'area geotermica di Monterotondo con la presenza di centrali geotermiche in aree agricole montane di alto valore naturalistico e il sito estrattivo in Loc. La Bartolina adiacente agli ecosistemi fluviali e ripariali del Torrente Bruna.

INVARIANTE III - IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI/DISPOSIZIONI PER I CENTRI E I NUCLEI STORICI

OBIETTIVI GENERALI (ART. 9 DISCIPLINA DEL PIANO)

Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;

- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

DISPOSIZIONI PER I CENTRI E NUCLEI STORICI (ART. 10 DISCIPLINA DEL PIANO)

Gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;
- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

- a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;
- b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;
- c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;
- d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
- e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché con le visuali panoramiche che li riguardano;
- f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- g) alla non compromissione della permanenza degli abitati e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

ABACHI DELLE INVARIANTI - MORFOTIPI

MORFOTIPO INSEDIATIVO A PETTINE DELLE PENETRANTI VALLIVE SULL'AURELIA - 4.2 VAL DI CORNIA E ISOLA D'ELBA

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa, da un lato evitando ulteriori processi di urbanizzazione, infrastrutturazione e consumo di suolo nelle piane costiere e, dall'altro, sviluppando sinergie con le aree più interne; anche recuperando e valorizzando le relazioni territoriali storiche tra il sistema insediativo costiero e quello dell'entroterra;
- Valorizzare il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra integrando la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa;
- Diversificare e destagionalizzare l'offerta e i flussi turistici. (Integrazione del turismo balneare con gli altri segmenti turistici -storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico, museale, ecc...- e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità);
- Recuperare e valorizzare il ruolo connettivo dei corsi d'acqua principali come corridoi ecologici multifunzionali;
- Salvaguardare e riqualificare la viabilità litoranea storica salvaguardando le visuali panoramiche sul mare e mitigando eventuali impatti visivi;
- Mitigare gli impatti paesaggistici e la frammentazione della maglia rurale causati dalle grandi infrastrutture lineari (corridoio infrastrutturale costiero);
- Tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei centri storici costieri e le loro relazioni fisiche e visive con il mare e l'arcipelago;
- Evitare ulteriori piattaforme turistico-ricettive e produttive lungo il litorale e riqualificarle migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;
- Garantire la permeabilità ecologica e fruitiva dei litorali e l'accessibilità costiera con modalità di spostamento sostenibili e nel rispetto dei valori paesaggistici presenti;

- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri collinari e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra le piane costiere e le aree dei rilievi interni;
- Evitare ulteriori urbanizzazioni della piana costiera, anche al fine di mantenere e valorizzare il ruolo dei centri collinari come centri urbani;
- Salvaguardare e valorizzare il patrimonio paesaggistico costituito dalle emergenze architettoniche e culturali (i borghi storici collinari affacciati sulle piane alluvionali, i complessi religiosi, i castelli) e dalle loro relazioni territoriali e visuali, nonché quello connesso alle attività minerarie storiche dell'entroterra, nell'ottica della loro messa in rete e fruizione integrata con le risorse paesaggistiche costiere.

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE - TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. TESSUTO AD ISOLATI CHIUSI O SEMICHIUSI
- T.R.2. TESSUTO AD ISOLATI APERTI E LOTTI RESIDENZIALI ISOLATI
- T.R.3. TESSUTO AD ISOLATI APERTI E BLOCCHI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- T.R.4 TESSUTO AD ISOLATI APERTI E BLOCCHI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI EDILIZIA PIANIFICATA
- T.R.5. TESSUTO PUNTIFORME
- T.R.6. TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10 CAMPAGNA ABITATA
- T.R.12 PICCOLI AGGLOMERATI ISOLATI EXTRAURBANI

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.PS1. TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE
- T.PS2 TESSUTO A PIATTAFORME PRODUTTIVE – COMMERCIALI – DIREZIONALI
- T.PS3. INSULE SPECIALIZZATE
- T.PS4 TESSUTO A PIATTAFORME RESIDENZIALI E TURISTICORICETTIVE

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 16 - COLLINE METALLIFERE ISOLA D'ELBA CRITICITÀ

Il ripristino della Via Aurelia nel corso del secolo XIX e parallelamente la realizzazione della ferrovia, danno origine ad un cambiamento nell'orientamento generale dei sistemi insediativi, con una crescente importanza della direttrice lungo costa, a scapito della viabilità storica di collegamento con le colline interne. Si assiste così per tutto il Novecento, con un ritmo più sostenuto a partire dagli anni Cinquanta, ad uno spostamento verso le pianure costiere bonificate dello sviluppo degli insediamenti produttivi, residenziali e anche turistici, la cui rilevanza acquista grande peso nella seconda metà del secolo XX. Nel corso dell'ultimo secolo, al progressivo abbandono di quasi tutte le attività minerarie delle aree collinari ha fatto riscontro un progressivo sviluppo di attività produttive e turistiche lungo la costa. Il tratto fra Piombino e Follonica, in particolare, viene segnato dalla realizzazione di grandi piattaforme industriali, stabilimenti siderurgici e centrali termoelettriche dall'elevato impatto paesaggistico ed ecologico, sostenute dal corridoio infrastrutturale ferroviario e stradale (SGC – Aurelia-Ferrovia): industria siderurgica (Itlasider di Piombino), della chimica (Tioxide ed altre attività al Casone di Scarlino) ed energetica (centrale ENEL Torre del Sale). Alle attività produttive altamente impattanti si unisce la pressione insediativa di tipo residenziale e turistico dovuta alla espansione accelerata dei principali centri costieri e alla proliferazione di piattaforme turistico ricettive (la trasformazione dei campeggi litoranei in villaggi turistici con utilizzo di unità abitative di tipo seriale e di scarsa qualità architettonica e urbanistica ha profondamente trasformato i caratteri paesaggistici e gli equilibri ecologici costieri). Il raddoppio del corridoio infrastrutturale Aurelia-ferrovia attuato con la realizzazione della SGC Variante Aurelia ha contribuito a spostare progressivamente i pesi del sistema insediativo a valle, svuotando di funzioni i centri dell'entroterra, indebolendo le direttrici trasversali e congestionando e frammentando i delicati ambiti costieri.

▪ Semplificazione e contrazione del sistema infrastrutturale. Il raddoppio del corridoio infrastrutturale via Vecchia Aurelia /ferrovia con il collegamento veloce su gomma SGC Aurelia ha accentuato la polarizzazione e concentrazione del sistema infrastrutturale sulla direttrice longitudinale parallela alla costa, con conseguente:

- indebolimento e semplificazione dei collegamenti trasversali vallivi costa-interno;
- impermeabilizzazione e semplificazione del sistema di trasporti su gomma;

- indebolimento del collegamento via vecchia Aurelia con riduzione dei legami con il reticolo del sistema poderale della piana;
- dismissione delle ferrovie e delle stazioni minori (Follonica- Massa Marittima, Giuncarico-Ribolla);
- congestione e frammentazione del territorio agricolo (con creazione di spazi interclusi tra gli assi viari e perdita delle originarie funzioni agricole);
- deconnessione e frammentazione ecologica;
- Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri costieri.
- Lo sviluppo accelerato dei principali centri costieri è avvenuto secondo varie tipologie di espansione: lungo il litorale (Follonica, San Vincenzo), a saturazione delle aree di risulta tra l'insediamento e i principali assi di collegamento (Follonica, San Vincenzo), sui versanti dei promontori (Piombino, Puntone). Queste espansioni sono caratterizzate principalmente da fronti a mare di recente formazione, composti da insediamenti a prevalente specializzazione turistica, in genere di scarsa qualità edilizia e con uno scarso grado di strutturazione interna.
- Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri collinari.
- I centri collinari sono caratterizzati da espansioni edilizie contemporanee non controllate, di dimensione più ridotte rispetto alla situazione dei centri costieri, ma comunque piuttosto consistenti e dal carattere non omogeneo rispetto ai tessuti antichi, assiegate incoerentemente lungo le direttrici viarie in uscita dai centri urbani o come raddoppio del centro storico generatore (Campiglia, Massa Marittima). Le espansioni dei centri collinari, pur essendo di dimensioni ridotte, rappresentano un grande impatto paesaggistico perché più visibili e maggiormente percepibili dalle piane e dai principali assi di attraversamento dell'ambito.
- Processi di espansione a valle degli insediamenti collinari.
- Si riscontrano processi di densificazione insediativa più o meno consistenti e localizzazione di aree produttive in corrispondenza degli scali storici dei principali centri collinari (Campiglia, Gavorrano, Scarlino, Sticciano, Montepascoli) o all'incrocio tra la viabilità principale di pianura e i collegamenti trasversali (Rava, Caldana, Giuncarico). In alcuni casi si assiste ad un vero e proprio processo di conurbazione lineare e saldatura delle espansioni residenziali lungo gli assi di collegamento tra i centri collinari e i corrispondenti scali a valle (asse Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano).
- Consistente espansione tramite lottizzazioni residenziali e produttive del centro urbano di Venturina Terme, che tendono ad erodere le aree agricole adiacenti.
- Presenza di piattaforme residenziali e turistico ricettive in ambiti costieri sensibili ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico.
- La trasformazione dei campeggi litoranei in villaggi turistici con utilizzo di unità abitative di tipo seriale e di scarsa qualità architettonica e urbanistica ha profondamente trasformato i caratteri paesaggistici e gli equilibri ecologici costieri (cordoni dunali, aree umide residuali, pinete costiere, foci fluviali, ecc...).
- Presenza di enclaves ad uso turistico ricettivo e/o residenziale.
- Si tratta di piattaforme turistiche caratterizzate da tessuti ad alta densità e dall'uniformità dei tipi edilizi come esito di un progetto unitario. Tali piattaforme non stabiliscono delle relazioni con il tessuto circostante e sono contraddistinte da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio, spesso costiero.
- Elevato impatto ecologico e paesaggistico causato dalle grandi piattaforme industriali, dagli stabilimenti siderurgici e dalle centrali termoelettriche che si sono sviluppate lungo la costa tra Piombino e Follonica, in corrispondenza dei principali accessi al corridoio infrastrutturale (SGC Aurelia – Vecchia Aurelia-ferrovia), nonché di quelle dell'entroterra, con conseguenti problemi di riconversione delle aree industriali e produttive dismesse o invia di dismissione.
- Diffusione in territorio rurale e costiero di residenze singole, lottizzazioni, capannoni sparsi.
- Si tratta di tessuti a bassa densità, in cui è prevalente la tipologia di casa uni-bifamiliare con funzione residenziale o di seconda casa ai fini turistici.

INVARIANTE IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI PAESAGGI RURALI

OBIETTIVI GENERALI

Salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali
tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato, di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità

morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;

b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;

c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto; la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-sistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;

e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;

f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

ABACHI DELLE INVARIANTI - MORFOTIPI

6. MORFOTIPO DEI SEMINATIVI SEMPLIFICATI DI PIANURA O FONDOVALLE

8. MORFOTIPO DEI SEMINATIVI DELLE AREE DI BONIFICA

12 MORFOTIPO DELL'OLIVICOLTURA

17. MORFOTIPO COMPLESSO DEL SEMINATIVO, OLIVETO E VIGNETO DI PIANURA E DELLE PRIME PENDICI COLLINARI

20. MORFOTIPO DEL MOSAICO COLTURALE COMPLESSO A MAGLIA FITTA DI PIANURA E DELLE PRIME PENDICI COLLINARI

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 16 - COLLINE METALLIFERE ISOLA D'ELBA CRITICITÀ

Le criticità che riguardano il territorio rurale delle Colline Metallifere sono in gran parte riconducibili alle tre dinamiche di trasformazione precedentemente descritte. Il territorio montano e alto-collinare subisce gli effetti negativi indotti dallo spopolamento dei nuclei storici che comporta abbandono delle attività agricole, pastorali e di manutenzione dei boschi. Campi coltivati e pascoli sono soggetti a una dinamica di contrazione a vantaggio del bosco che tende a ricolonizzarli. Soprattutto nelle aree poste a sud di Montieri, a nord di Prata, tra Niccioleta e Monterotondo Marittimo (morfotipi 3 e 9). Nella porzione collinare il fenomeno è più evidente a Sassofortino e Roccatederighi – caratterizzati da tessuti a campi chiusi (morfotipo 9) -, e negli intorni coltivati a oliveto e terrazzati (morfotipi 12 e 16) di alcuni nuclei storici (Campiglia Marittima, Prata di Suvereto, Giuncarico, Gavorrano, Scarlino). Legate all'abbandono dell'agricoltura sono la mancata manutenzione e l'incuria delle sistemazioni idraulico-agrarie, che comportano importanti rischi per l'equilibrio idrogeologico del territorio. Molto presenti gli abbandoni delle attività agricole, di muretti a secco e terrazzi, e degli ambienti boschivi nell'Isola d'Elba. Nella aree di pianura e delle prime pendici collinari (segnatamente sulle formazioni di Margine) l'attività agricola è associata a intensificazione produttiva e alla realizzazione di oliveti e vigneti specializzati (morfotipo 11), talvolta alternati in tessere di grandi dimensioni ai seminativi semplici (morfotipo 17). Queste dinamiche comportano spesso semplificazione degli ordinamenti produttivi e del paesaggio, eliminazione del corredo arboreo della maglia agraria, rimozione di parti della rete scolante storica, riduzione della biodiversità e, nel caso in cui vengano rimossi e non rimpiazzati con soluzioni alternative i sistemi tradizionali di contenimento dei versanti rischio erosivo. Le aree in cui le trasformazioni orientate in questa direzione sono più visibili, sono le fasce pedecollinari dei rilievi di Campiglia Marittima, Montioni, Massa Marittima, Tatti e Roccastrada, e la pianura, in particolare la porzione compresa tra il corso del fiume Bruna e il confine orientale dell'ambito. In pianura una criticità

rilevante è rappresentata dalla semplificazione paesaggistica ed ecologica che caratterizza i tessuti occupati da colture specializzate di grande estensione (morfortipo 6) e che potrebbe interessare anche le aree della bonifica storica (morfortipo 8), nelle piane di Piombino e Follonica. Ulteriore criticità è rappresentata dai processi di urbanizzazione e consumo di suolo rurale, qui legate alla pressione turistica e alle numerose attività produttive presenti. I territori interessati da questa situazione sono le pianure di Piombino e San Vincenzo e quella di Follonica, oltre al territorio dell'Isola d'Elba per gran parte della sua estensione. Attività estrattive e di sfruttamento geotermico sono situate in più parti dell'ambito (concentrate le prime sui Monti di Campiglia, nei pressi di Roccastrada, Torniella e Piloni, nell'Isola d'Elba e le seconde a Monterotondo Marittimo), e producono impatti molto forti sull'equilibrio anche estetico del paesaggio rurale.

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 16 - COLLINE METALLIFERE ISOLA D'ELBA OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE

OBIETTIVO 1

Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemici, 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 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:

1.1 - tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri (con particolare riferimento ai relittuali boschi di Rimigliano e Sterpaia), e evitare processi di ulteriore artificializzazione, a esclusione dei soli interventi di recupero;

1.2 - contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi (individuata nella carta di "Sintesi dei valori idrogeomorfologici");

1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portigliani) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti;

1.4 - migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti e delle aree dismesse o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati

Orientamento:

- migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare di degli insediamenti collocati in corrispondenza delle foci del Fiume Cornia e del Fiume Pecora o posti in ambiti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione".

1.5 - evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici (Scarlino Scalo e Gavorrano Scalo) e 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;

1.7 - nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici della bonifica (piana tra San Vincenzo, Piombino e Follonica) mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- preservare la struttura della maglia agraria storica;

- mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico;

- evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali.

1.8 - tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;

1.9 - salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici;

OBIETTIVO 2

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

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:

2.1 - valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello);

2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

2.3 - promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale;

OBIETTIVO 3

Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

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:

3.1 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio archeominerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;

3.2 - salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta, Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).

OBIETTIVO 4

Tutelare l'alto valore del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmaiola, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecomosaico di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario

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:

4.1 - conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica), cromatica e geologica e dalla presenza

di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero;

4.2 - arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali (Capoliveri, Rio Marina – Rio nell'Elba), di aree umide (Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni) e di habitat costieri (Capoliveri, Portoferraio e nelle fasce costiere di Lacona);

4.3 - salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario, dell'Isola d'Elba e delle isole minori che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro), poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale dell'ambito;

4.4 - salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali panoramiche da essi offerte, con particolare riferimento agli scorci panoramici di alto valore paesaggistico di Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, delle frazioni inerpicate di Campo nell'Elba;

4.5 - tutelare e valorizzare i paesaggi rurali insulari caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale, con particolare riferimento ai vigneti terrazzati di Rio nell'Elba e Rio Marina e ai mosaici complessi di impronta tradizionale nella parte montuosa occidentale di Pomonte;

4.6 - mantenere la leggibilità degli assetti e dei rapporti tra usi e trame agricole dell'isola di Pianosa in quanto paesaggi rurali di grande valore identitario contraddistinti da un complesso sistema di muri a secco filari e alberature;

4.7 - tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dai tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.

La strategia di sviluppo territoriale

Per quanto riguarda invece la componente strategica del piano si riportano di seguito, in quanto solo in parte pertinenti rispetto ai contenuti della presente Variante, gli obiettivi generali del PIT relativi alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana ed alla presenza industriale in Toscana.

Articolo 25 - L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana

1. *Per integrare e qualificare i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali questo Piano sostiene il potenziamento delle sue capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale.*

2. *Al fine di sostenere l'accoglienza dei sistemi insediativi urbani, la Regione promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.*

3. *Detti interventi dovranno in particolare risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà.*

4. *Ai fini di cui ai commi precedenti, la Regione provvede alla formulazione e alla realizzazione di appositi programmi d'intervento in cooperazione con le amministrazioni locali e promuove e sostiene ogni iniziativa sia regionale che locale di collaborazione con gli operatori finanziari e del settore edile e immobiliare nella pluralità delle modalità giuridiche e finanziarie all'uopo attivabili.*

5. *La Regione:*

a) *concorre al finanziamento e alla realizzazione di progetti di rilievo regionale e di programmi integrati di intervento di rilievo locale destinati ad incrementare e a diversificare l'offerta di abitazioni in locazione a canoni regolati in ragione dei diversi segmenti della domanda sociale territorialmente accertabile e prospettabile e in funzione di una più equa e razionale utilizzazione dell'edilizia sociale;*

b) *adotta misure premianti per programmi integrati finalizzati al recupero edilizio e alla riqualificazione e rivitalizzazione di porzioni consistenti del tessuto urbano entro i quali l'offerta pubblica e privata di abitazioni sia in grado, per dimensioni e caratteri, di favorire l'integrazione sociale;*

- c) realizza e coordina un sistema informativo unitario a sostegno della collaborazione tra attori pubblici e privati del settore e del loro fabbisogno informativo e analitico rispetto alle principali variabili dell'edilizia residenziale e del relativo mercato;
 - d) incentiva gli interventi diretti a migliorare la qualità progettuale e tecnologica dei manufatti della produzione edilizia;
 - e) privilegia gli interventi la cui efficacia sia valutabile in una prospettiva sovracomunale.
6. Il concorso finanziario della Regione è subordinato all'accertamento delle condizioni progettuali di cui al Capo I del Titolo VIII della LR 65/2014 con particolare riferimento alla qualità architettonica, dimensionale e residenziale delle abitazioni.

Disciplina del Piano - Articolo 28 - La presenza industriale in Toscana

1. La presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano.
2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate".
3. Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.
4. Oltre a quanto disposto dagli articoli 75 e 125 della LR 65/2014, il mutamento della destinazione d'uso di aree industriali dismesse può essere consentito qualora risponda a specifiche esigenze del Comune interessato anche in riferimento a servizi collettivi e a dotazioni infrastrutturali.
5. Laddove risulti accertabile nella progettazione degli interventi di cui al comma 3 una funzionalità strategica che rafforzi o riqualifichi determinati elementi del sistema produttivo toscano mediante riconversioni o ridislocazioni territoriali di processi produttivi, è comunque perseguita l'attivazione di opportune iniziative concertative con gli attori imprenditoriali interessati e, secondo quanto previsto dalla legge regionale 65/2014, con altre amministrazioni territorialmente interessate, ove si prevedano opportune soluzioni perequative al fine di sostenere il permanere e lo sviluppo delle relative attività nel territorio toscano.
6. La Regione e le amministrazioni locali, secondo le rispettive competenze, promuovono la realizzazione di infrastrutture e servizi idrici ad uso specifico degli insediamenti produttivi.
7. L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici già esistenti per gli insediamenti produttivi viene soddisfatta:
 - a) mediante il coordinamento tra gli strumenti della pianificazione territoriale, le politiche settoriali e la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato;
 - b) compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa idrica nella sua rinnovabilità e a tutela della permanenza della sua preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati.
8. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;
 - b) sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;
 - c) sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;
 - d) in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;
 - e) devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività

correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

9. *I programmi ed i piani di settore regionali destinano le risorse finanziarie eventualmente correlate alle attività di cui al presente articolo secondo un ordine di priorità che privilegia il recupero delle aree dismesse, il completamento di quelle esistenti rispetto a nuove previsioni e in ogni caso il coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale degli enti interessati. A tale scopo, detto ordine di priorità privilegia altresì le modalità sovracomunali di pianificazione territoriale rispetto a quelle di scala soltanto comunale. E' altresì privilegiata la progettazione di aree industriali ecologicamente attrezzate e coerentemente inserite nei rispettivi contesti paesaggistici.*

Analisi di coerenza con il PIT

In merito alla verifica di coerenza dei temi trattati dalla presente Variante occorre valutare in via preliminare se gli stessi hanno rilevanza o meno rispetto ai contenuti del PIT/PPR

Come è stato estesamente descritto al paragrafo 1.2 "Contenuti della Variante", i temi affrontati nell'ambito di questa seconda fase della Variante di manutenzione/adeguamento del RU sono i seguenti:

- C)** Modifiche di destinazione urbanistica
- D)** Modifiche normative, riferibili a:
 - D.2)** Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti – Disciplina dei tessuti del sistema insediativo
 - D.4)** Disciplina degli ambiti produttivi e turistici nel territorio rurale e aperto
 - D.5)** Disciplina del territorio rurale e aperto
 - D.6)** Disciplina dei Parchi pubblici urbani e territoriali
- E)** Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU

Sinteticamente, i temi trattati ai seguenti punti riguardano:

- **C1), C2), C3)** - modifica di destinazione urbanistica di aree attualmente ricomprese in ambiti produttivi che si propone di ricondurre a zone agricole;
- **C4)** - inclusione nell'adiacente ambito produttivo D6 di un'abitazione originariamente realizzata a servizio di attività produttiva esistente che nel vigente RU è stata erroneamente ricompresa in ambito agricolo;
- **C5)** - modifica di caratterizzazione della tipologia di verde urbano (da V3 a V1) di un'area urbana;
- **D2.1)** - modifica delle modalità attuative e revisione di funzioni e categorie di intervento previste per l'ambito di riqualificazione Ri4 di Baratti;
- **D5.1), D5.2), D5.3)** - modifiche normative di modesta entità per le zone agricole;
- **E.1), E.2), E.3), E.4)** - rimodulazione prevalentemente gestionale dei contenuti di alcune schede norma relative ad ambiti oggetto di piani attuativi vigenti (Pv) o ad aree di trasformazione introdotte dal RU (At) senza che si producano incrementi delle capacità edificatorie connesse agli interventi;

Detti temi si sostanziano in correttivi alla disciplina o alle previsioni di RU di natura prevalentemente gestionale che si rileva siano del tutto ininfluenti rispetto al quadro disciplinare e strategico delineato dal PIT.

Per la natura dei correttivi/implementazioni alle previsioni di RU proposte, se pure non sostanziali, al fine di dare evidenza della conformità/coerenza al PIT della presente variante, si è ritenuto quindi di approfondire i temi di cui ai punti C6), D4.1), D4.2), D.5.4), D5.5), D.6.1) ed E.5) secondo quanto riportato di seguito.

C.6) Estensione ambito produttivo D5.6 di Montecaselli

La modifica alla perimetrazione dell'ambito produttivo D5.6 di Montecaselli è finalizzata ad includervi una piccola area (2.670 mq) destinata in origine alla realizzazione di un centro raccolta rifiuti (zona F6) per il quale è stata valutata una diversa localizzazione.

Per questo tema si ritiene che possa essere valutata esclusivamente la verifica attinente alla terza invariante (Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali) considerando ininfluenti gli effetti sulle altre componenti statutarie del PIT. La modesta modifica interessa un ambito caratterizzato dalla presenza di un tessuto a piattaforma produttiva (TPS2) per il quale il PIT si pone sostanzialmente l'obiettivo di migliorarne la qualità dei margini attraverso il controllo paesaggistico dell'interfaccia tra ambito produttivo e territorio aperto.

Il passaggio dalla destinazione F6 a D5.6 non appare in contrasto con le indicazioni generali del PIT, che promuove del resto il consolidamento delle attività manifatturiere toscane; tuttavia occorrerà prestare particolare attenzione alle soluzioni di integrazione paesaggistica di questi ambiti nei confronti del territorio circostante.

D 4.1) Regole per gli insediamenti produttivi- sottozone D6

Nelle sottozone D6 (insediamenti produttivi esistenti nel territorio rurale e aperto) viene contemplata tra le destinazioni d'uso insediabili negli edifici esistenti la funzione del commercio all'ingrosso e depositi.

La diffusione di insediamenti produttivi sparsi nel territorio aperto è riconosciuta come elemento di criticità dal PIT in quanto portatrice di un generale impoverimento dei caratteri paesaggistici delle matrici agrarie. Anche in questo caso occorrerà prestare particolare attenzione alle soluzioni di integrazione paesaggistica di questi ambiti nei confronti del territorio rurale circostante. Si dovrà inoltre verificare che le nuove funzioni previste non arrechino aggravii dei rischi idraulici e derivanti da inquinamento dei suoli.

D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici in territorio aperto- complessi turistico-ricettivi esistenti attuati mediante piani previgenti

Consolidamento delle attività turistico-ricettive esistenti in ambito extraurbano con possibilità di superamento del limite dell'incremento dei posti letto esistenti, ora stabilito nella misura massima del 20%, purché non comporti nuova edificazione (soli interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente) e incremento delle dotazioni di servizio per le attività ricettive di tipo extra alberghiero.

Il superamento del modello delle piattaforme monofunzionali turistiche a vantaggio di un modello diffuso attraverso il rafforzamento della ricettività turistica nel territorio aperto è senza dubbio elemento di grande coerenza rispetto alle indicazioni fornite dal PIT/PPR. Come per tutti i temi trattati, particolare attenzione andrà fatta nel gestire l'integrazione paesaggistica dei nuovi manufatti di servizio.

D 5.4) Regole specifiche per sottozone agricole (art. 82 NTA RU)

E3 - area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per la rilevanza dei valori: Vengono modificati in senso estensivo i criteri localizzativi per le nuove costruzioni a fini aziendali purché l'intervento sia accompagnato da una adeguata analisi e valutazione di inserimento paesaggistico; si introduce inoltre una specifica norma di manutenzione e conservazione degli storici manufatti per la pesca (cd "retoni") esistenti lungo gli argini del fosso Cosimo ad oggi non disciplinati da RU.

E4 area boscata, bene del territorio aperto, invariante strutturale: Si interviene sulla disciplina delle aree boscate per estendere e disciplinare alcune attività connesse alla fruizione ludico-sportiva del patrimonio boschivo che non trovano attualmente esplicita ammissibilità nella norma di RU. Si interviene inoltre per aggiornare la disciplina delle sottozone E4 rispetto alle innovazioni introdotte al DPGR 48/R/2003 per effetto del DPGR 53/R.

E5 area umida e palustre, bene del territorio aperto, invariante strutturale: Come per le sottozone E3, si introduce una specifica norma di manutenzione e conservazione degli storici manufatti per la pesca (cd "retoni") esistenti lungo gli argini del fiume Cornia.

Il tema della fruizione degli ambiti rurali risulta in sintonia con l'obiettivo del PIT di arginare i processi di abbandono degli ambienti agropastorali, fornendo regole più flessibili sotto il profilo localizzativo e confermando la necessità di operare mediante progetti di paesaggio. In merito alla disciplina di recupero e tutela dei "retoni" lungo i corsi d'acqua, questa risulta pienamente coerente con le indicazioni di salvaguardia dei valori e delle specificità identitarie del contesto di riferimento.

D5.5) Regole per altre utilizzazioni nel territorio rurale e aperto-attrezzature per le attività ricreative e per il tempo libero (art. 84 NTA RU)

Viene introdotta la possibilità di realizzare dotazioni minime di servizio per ulteriori attività sportive in zona agricola. Per le attrezzature sportive che prevedono l'utilizzo di mezzi motorizzati (quali campi pratica motocross e simili) è prevista la verifica degli effetti ambientali ai sensi della disciplina ambientale di RU.

Come enunciato al punto precedente, questa previsione risulta armonica rispetto ai contenuti del PIT/PPR.

D.6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia (art. 93 NTA RU)

Si tratta di un ambito territoriale il cui assetto si è delineato per mezzo di un previgente PP decaduto e sostanzialmente quasi del tutto attuato. Con la presente Variante si intendono ampliare le fattispecie di interventi previsti dal previgente PP realizzabili in assenza di un nuovo piano particolareggiato.

Come riconosciuto dal PIT/PPR, l'elevato carico turistico estivo risulta essere un determinante punto di forza dell'economia locale; la forte presenza turistica tuttavia costituisce anche un elemento di "pressione ambientale (con elevato calpestio, sentieramento ed erosione del piede dunale, interruzioni del fronte dunale, frammentazione e perdita di habitat dunali)". L'ambito costiero della Sterpaia è inoltre interessato da rilevanti e negativi processi di erosione costiera associati a fenomeni di subsidenza.

Si ritiene che la previsione relativa a questo tema di variante, che come detto introduce la possibilità di attuare interventi residui non realizzati in forza del previgente PP, non risulti in contrasto con gli obiettivi e le prescrizioni del PIT/PPR. Si tratta di interventi "leggeri" già previsti e valutati in sede di PP con l'obiettivo di

individuare equilibri sostenibili tra fruizione e conservazione delle spiagge, dei cordoni dunali e degli ambiti boschivi retrostanti. Sarà opportuno comunque rafforzare e potenziare, per l'ambito territoriale in questione, l'apparato delle regole relative ai sistemi di protezione della costa, della duna e delle componenti retrodunali attraverso efficaci pratiche di ingegneria ambientale. Gli interventi di fruizione delle aree boschive planiziali della Sterpaia dovranno essere comunque accompagnati da opere di miglioramento della qualità degli ecosistemi e delle connessioni ecologiche con particolare attenzione ai livelli di sostenibilità degli interventi stessi.

E.5) AT 39 – Borgo degli Ulivi (Dossier F RU)

Con la Variante s'intende rivedere l'assetto, il dimensionamento e le modalità di attuazione dell'intervento di completamento di un insediamento residenziale e turistico-ricettivo già esistente operando una riduzione complessiva dei carichi urbanistici e dell'estensione territoriale dell'AT (per una superficie di circa 2 ettari).

Le modifiche riguardanti questo tema che si intende introdurre per mezzo della presente variante non appaiono in contrasto con le indicazioni del PIT. Nella formulazione dell'apparato normativo di attuazione delle previsioni dell'AT si dovrà prestare particolare attenzione alla *"riqualificazione dei fronti urbani verso l'esterno definendo un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto"*.

Conclusioni

Per quanto esposto, si ritiene che la presente variante risulti in linea e persegua gli indirizzi regionali dettati dal PIT/PPR in coerenza con le disposizioni generali dettate a livello regionale negli abachi delle invariati strutturali e degli specifici obiettivi e direttive a livello d'ambito (Scheda 16 Colline Metallifere e Isola d'Elba).

2.4 Ricognizione Vincoli sovraordinati e piani di settore

Beni soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 e dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

Come precedentemente descritto, la presente Variante riguarda prevalentemente previsioni esterne al perimetro del TU e/o incidenti su beni soggetti a tutela paesaggistica (ai sensi dell'art. 136 e dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004).

Al precedente paragrafo 2.3, nel quale sono stati descritti i contenuti del PIT, l'implementazione paesaggistica del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), approvata con deliberazione del C.R.T. n. 37 del 27.03.2015 (diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 20.05.2015) ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004.

Da quanto rappresentato nella cartografia del PIT/PPR, in particolare si rileva che alcune delle previsioni oggetto della presente Variante risultano interessate da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici, di seguito Codice).

Sono coinvolti a vario titolo i seguenti beni paesaggistici:

- *Territori costieri* compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, di cui alla lett. a) co. 1 dell'art. 142 del Codice;
- *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua* iscritti negli elenchi previsti dal RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di cui alla lett. c) co. 1 dell'art. 142 del Codice;
- *Territori coperti da foreste e da boschi*, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, di cui alla lett. g) co. 1 dell'art. 142 del Codice⁶;
- *Le zone di interesse archeologico*, di cui alla lett. m) co. 1 dell'art. 142 del Codice.

Inoltre si rileva che alcune delle previsioni oggetto della presente Variante risultano interessate da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice).

Sono coinvolti i seguenti *Immobili e aree di notevole interesse pubblico*:

- Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località "Torre del sale" ed il confine col Comune di Follonica (DM 20/09/1962, GU 250 del 1962);
- Fascia costiera compresa tra il golfo di Baratti e il golfo di Salivoli, sita nell'ambito del comune di Piombino (DM 22/09/1957 - GU 244 del 1957a).

In relazione alle suddette aree tutelate ai sensi del Codice, costituiscono riferimento normativo le direttive e le prescrizioni della disciplina dei beni paesaggistici contenuta nell'elaborato 8B ed Allegati del PIT/PPR. Pertanto si riportano nella seguente tabella i vincoli paesaggistici che interessano le previsioni oggetto della presente variante.

VINCOLO PAESAGGISTICO	TEMI VARIANTE INTERESSATI DA VINCOLO
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua lett. c) co. 1 art. 142 Codice;	C.1) D5.7 ambito produttivo Terre Rosse (parzialmente) RU vigente: D5.7 ambito produttivo Terre Rosse; Variante: Sottozone agricole E2
	C.2) Rettifica perimetro PV 20 RU vigente: PV 20 (Dossier F del RU) Variante: Sottozone agricole E2
	D 4.1) Regole per gli insediamenti produttivi-sottozone D6 Variante: contemplare tra le destinazioni d'uso insediabili negli edifici esistenti anche la funzione del commercio all'ingrosso e depositi
	D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto Variante: superare il limite dell'incremento dei posti letto esistenti laddove l'intervento non comporti nuova edificazione; superare la limitazione alla possibilità di realizzazione di nuove dotazioni di servizio per le attività ricettive di tipo extra alberghiero.
	D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole. Variante: -E3 per specifiche e comprovate esigenze produttive sono ammessi criteri localizzativi diversi delle nuove costruzioni aziendali;

⁶In riferimento a quanto disciplinato all'art.8 dell'elaborato 7B del PIT/PPR, sono sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g), del Codice i territori coperti da foreste e boschi così come definiti dall'articolo 3 della legge regionale 39/2000 e s.m.i.

	<p>-E4 disciplinare alcune attività connesse alla fruizione ludico-sportiva del patrimonio boschivo, aggiornare la disciplina rispetto alle innovazioni introdotte al DPGR 48/R/2003;</p> <p>-E5 disciplinare gli interventi di manutenzione/conservazione ed eventuale ripristino degli storici manufatti per la pesca.</p>
	<p>E.5) AT 39 Borgo degli Ulivi</p> <p>Variante: rivedere l'assetto planivolumetrico della struttura ricettiva alberghiera, riduzione complessiva dell'estensione dell'AT prevedendo il mantenimento dell'area a verde attrezzato.</p>
<p>Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri lett. a) co. 1 art. 142 Codice;</p>	<p>C.2) Rettifica perimetro PV 20</p> <p>RU vigente: PV 20 (Dossier F del RU)</p> <p>Variante: Sottozone agricole E2</p>
	<p>D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)</p> <p>Variante: rivedere le funzioni insediabili nel complesso esistente contemplando la funzione ricettiva ed escludendo la funzione residenziale; consentire interventi di adeguamento funzionale ed igienico sanitario del ristorante; consentire la realizzazione di un chiosco in legno, dove collocare attività nautiche; rivedere le modalità di attuazione dell'intervento.</p>
	<p>D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto</p> <p>Variante: superare il limite dell'incremento dei posti letto esistenti laddove l'intervento non comporti nuova edificazione; superare la limitazione alla possibilità di realizzazione di nuove dotazioni di servizio per le attività ricettive di tipo extra alberghiero.</p>
	<p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole.</p> <p>Variante:</p> <p>-E3 per specifiche e comprovate esigenze produttive sono ammessi criteri localizzativi diversi delle nuove costruzioni aziendali;</p> <p>-E4 disciplinare alcune attività connesse alla fruizione ludico-sportiva del patrimonio boschivo, aggiornare la disciplina rispetto alle innovazioni introdotte al DPGR 48/R/2003.</p>
	<p>D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia</p> <p>Variante: realizzazione delle postazioni di sorveglianza; realizzazione dei chioschi di servizio; manufatti leggeri; spiagge attrezzate; balneazione di Torre Mozza; allestimento struttura ricettiva stagionale eco-compatibili; centro di accoglienza del bosco della Sterpaia.</p>
	<p>E.2) PV 18 Pappasole</p> <p>Variante: rendere più flessibile la realizzazione degli interventi non attuati all'interno della struttura ricettiva già esistente.</p>
	<p>E.3) AT 02 Ambito retroportuale</p> <p>Variante: consentire la realizzazione delle addizioni volumetriche già previste da RU anche all'interno delle corti, suddividere ulteriormente l'ambito identificato con la lettera E in due distinti sub-ambiti attuabili separatamente.</p>
<p>Territori coperti da foreste e da boschi lett. g) co. 1 art. 142 Codice</p>	<p>C.2) Rettifica perimetro PV 20 (parzialmente)</p> <p>RU vigente: PV 20 (Dossier F del RU)</p> <p>Variante: Sottozone agricole E2</p>
	<p>D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)</p>

	<p>Variante: rivedere le funzioni insediabili nel complesso esistente contemplando la funzione ricettiva ed escludendo la funzione residenziale; consentire interventi di adeguamento funzionale ed igienico sanitario del ristorante; consentire la realizzazione di un chiosco in legno, dove collocare attività nautiche; rivedere le modalità di attuazione dell'intervento.</p>
	<p>D 4.1) Regole per gli insediamenti produttivi-sottozone D6</p> <p>Variante: contemplare tra le destinazioni d'uso insediabili negli edifici esistenti anche la funzione del commercio all'ingrosso e depositi</p>
	<p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole.</p> <p>Variante: -E3 per specifiche e comprovate esigenze produttive sono ammessi criteri localizzativi diversi delle nuove costruzioni aziendali; -E4 disciplinare alcune attività connesse alla fruizione ludico-sportiva del patrimonio boschivo, aggiornare la disciplina rispetto alle innovazioni introdotte al DPGR 48/R/2003; -E5 disciplinare gli interventi di manutenzione/conservazione ed eventuale ripristino degli storici manufatti per la pesca.</p>
	<p>D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia</p> <p>Variante: realizzazione delle postazioni di sorveglianza; realizzazione dei chioschi di servizio; manufatti leggeri; spiagge attrezzate; balneazione di Torre Mozza; allestimento struttura ricettiva stagionale eco-compatibili; centro di accoglienza del bosco della Sterpaia.</p>
<p>Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia lett. b) co.1 art.142 Codice</p>	<p>D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto</p> <p>Variante: superare il limite dell'incremento dei posti letto esistenti laddove l'intervento non comporti nuova edificazione; superare la limitazione alla possibilità di realizzazione di nuove dotazioni di servizio per le attività ricettive di tipo extra alberghiero.</p>
	<p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole.</p> <p>Variante: -E3 per specifiche e comprovate esigenze produttive sono ammessi criteri localizzativi diversi delle nuove costruzioni aziendali; -E4 disciplinare alcune attività connesse alla fruizione ludico-sportiva del patrimonio boschivo, aggiornare la disciplina rispetto alle innovazioni introdotte al DPGR 48/R/2003.</p>
<p>Le zone di interesse archeologico lett. m) co. 1 art. 142 Codice.</p>	<p>C.3) D9.1.5 Albergo Poggio Piovanello</p> <p>Ru vigente: D9.1.5 Albergo Poggio Piovanello (art.83 NTA del RU- Regole per gli insediamenti produttivi e gli insediamenti turistici nel territorio rurale e aperto)</p> <p>Variante: sottozona agricola E3.</p>
	<p>D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)</p> <p>Variante: rivedere le funzioni insediabili nel complesso esistente contemplando la funzione ricettiva ed escludendo la funzione residenziale; consentire interventi di adeguamento funzionale ed igienico sanitario del ristorante; consentire la realizzazione di un chiosco in legno, dove collocare attività nautiche; rivedere le modalità di attuazione dell'intervento.</p>
<p>Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località "Torre del sale" ed il confine col Comune di</p>	<p>C.2) Rettifica perimetro PV 20</p> <p>RU vigente: PV 20 (Dossier F del RU)</p> <p>Variante: Sottozone agricole E2</p>

<p>Follonica art. 136 del Codice;</p>	<p>D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto</p> <p>Variante: superare il limite dell'incremento dei posti letto esistenti laddove l'intervento non comporti nuova edificazione; superare la limitazione alla possibilità di realizzazione di nuove dotazioni di servizio per le attività ricettive di tipo extra alberghiero.</p>
	<p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole.</p> <p>Variante: -E3 per specifiche e comprovate esigenze produttive sono ammessi criteri localizzativi diversi delle nuove costruzioni aziendali;</p>
	<p>D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia</p> <p>Variante: realizzazione delle postazioni di sorveglianza; realizzazione dei chioschi di servizio; manufatti leggeri; spiagge attrezzate; balneazione di Torre Mozza; allestimento struttura ricettiva stagionale eco-compatibili; centro di accoglienza del bosco della Sterpaia.</p>
	<p>E.2) PV 18 Pappasole</p> <p>Variante: rendere più flessibile la realizzazione degli interventi non attuati all'interno della struttura ricettiva già esistente.</p>
<p>Fascia costiera compresa tra il golfo di Baratti e il golfo di Salivoli, sita nell'ambito del comune di Piombino art. 136 del Codice;</p>	<p>D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)</p> <p>Variante: rivedere le funzioni insediabili nel complesso esistente contemplando la funzione ricettiva ed escludendo la funzione residenziale; consentire interventi di adeguamento funzionale ed igienico sanitario del ristorante; consentire la realizzazione di un chiosco in legno, dove collocare attività nautiche; rivedere le modalità di attuazione dell'intervento.</p>
	<p>D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto</p> <p>Variante: superare il limite dell'incremento dei posti letto esistenti laddove l'intervento non comporti nuova edificazione; superare la limitazione alla possibilità di realizzazione di nuove dotazioni di servizio per le attività ricettive di tipo extra alberghiero.</p>
	<p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole.</p> <p>Variante: -E3 per specifiche e comprovate esigenze produttive sono ammessi criteri localizzativi diversi delle nuove costruzioni aziendali; -E4 disciplinare alcune attività connesse alla fruizione ludico-sportiva del patrimonio boschivo, aggiornare la disciplina rispetto alle innovazioni introdotte al DPGR 48/R/2003</p>

In relazione alla natura dei temi trattati, occorre valutare in via preliminare l'effettiva incidenza dei vincoli e delle tutele operanti sulle previsioni, facendo comunque presente che alcune previsioni/sottozone di RU oggetto della Variante sono in realtà interessate molto marginalmente da alcune specifiche tipologie di vincolo rilevate (ad esempio nel caso del tema D5.4) relativamente alle sottozone E3 interessate solo marginalmente dalla tutela dei territori costieri).

Come è stato estesamente descritto al paragrafo 1.2 "Contenuti della Variante", i temi affrontati nell'ambito di questa seconda fase della Variante di manutenzione/adequamento del RU sono i seguenti:

- C)** Modifiche di destinazione urbanistica
- D)** Modifiche normative, riferibili a:

- D.2)** Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti – Disciplina dei tessuti del sistema insediativo
- D.4)** Disciplina degli ambiti produttivi e turistici nel territorio rurale e aperto
- D.5)** Disciplina del territorio rurale e aperto
- D.6)** Disciplina dei Parchi pubblici urbani e territoriali
- E)** Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU

Sinteticamente, i temi trattati ai seguenti punti riguardano:

- **C1), C2), C3)** - modifica di destinazione urbanistica di aree attualmente ricomprese in ambiti produttivi che si propone di ricondurre a zone agricole;
- **C4)** - inclusione nell'adiacente ambito produttivo D6 di un'abitazione originariamente realizzata a servizio di attività produttiva esistente che nel vigente RU è stata erroneamente ricompresa in ambito agricolo;
- **C5)** - modifica di caratterizzazione della tipologia di verde urbano (da V3 a V1) di un'area urbana;
- **D5.1), D5.2), D5.3)** - modifiche normative di modesta entità per le zone agricole;
- **E.1), E.4)** - rimodulazione prevalentemente gestionale dei contenuti di alcune schede norma relative ad ambiti oggetto di piani attuativi vigenti (Pv) o ad aree di trasformazione introdotte dal RU (At) senza che si producano incrementi delle capacità edificatorie connesse agli interventi;

Detti temi si sostanziano in correttivi alla disciplina o alle previsioni di RU di natura prevalentemente gestionale che si rileva siano del tutto influenti rispetto al quadro disciplinare delineato dal PIT.

Nella tabella successiva è stato conseguentemente operato un raffronto tra i temi ritenuti potenzialmente incidenti sulle prescrizioni e prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici contenuta nell'Elaborato 8B ed Allegati del PIT/PPR.

Trattandosi di variante di natura gestionale riferita a temi puntuali e circoscritti, non si ravvisa invece, che sia pertinente la conformazione alle direttive riferite ai diversi beni paesaggistici tutelati.

VINCOLO PAESAGGISTICO	PRESCRIZIONI DI INTERESSE	TEMI INFLUENTI	
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua lett. c) co. 1 art. 142 Codice;	ELABORATO 8B – Art.8 Direttive: a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale; b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione; c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili; e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle	D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole. (sottozone E3 , E4, E5)	Modifiche normative
		E.5) AT 39 Borgo degli Ulivi	Schede normative AT/PV

	<p>loro aree di pertinenza;</p> <p>f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;</p> <p>g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;</p> <p>h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;</p> <p>i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;</p> <p>l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo</p> <p>m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;</p> <p>n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;</p> <p>o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>Prescrizioni:</p> <p><u>a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</u></p> <p>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</p> <p>2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</p> <p>3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</p> <p><u>4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</u></p> <p>b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la</p>		
--	---	--	--

	<p>sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p> <p><u>c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</u></p> <p>1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</p> <p>2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</p> <p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p> <p><u>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</u></p> <p><u>f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</u></p> <p><u>g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; <p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. 		
<p>Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri lett. a) co. 1 art. 142 Codice;</p>	<p>ELABORATO 8B – Allegato C 6.Golfo di Follonica</p> <p>Direttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> e - Garantire la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali della Sterpaia e dei Tomboli di Follonica, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento della tipica sequenza dunale, delle aree umide retrodunali e dei naturali processi dinamici costieri; - la salvaguardia degli habitat e delle specie di 	<p>D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto</p> <hr/> <p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E4)</p>	<p>Modifiche normative</p>

	<p>interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico, contrastando anche la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile;</p> <p>- la corretta organizzazione della fruizione, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso, riducendo l'inquinamento luminoso; - la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai locali valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche.</p> <p>f - Conservare le pinete costiere, con particolare attenzione alle formazioni vegetali interne al tessuto urbano, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi e dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, evitando ulteriori processi di artificializzazione.</p> <p>g - Conservare e tutelare le formazioni forestali costiere autoctone o derivanti da storici impianti, la loro qualità ecologica, la loro continuità longitudinale alla linea di costa e i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi eco- sistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.).</p> <p>h - Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato, e conservare le testimonianze storico-architettoniche di valore tipologico e testimoniale delle fortificazioni e delle colonie marine, anche assicurando forme di riuso compatibili e sostenibili con la conservazione dei valori.</p> <p>l - Incentivare la delocalizzazione delle strutture ed impianti per le attività di campeggio interne alle pinete costiere, nei sistemi dunali, o comunque in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico, in aree alternative e comunque attigue ad aree urbanizzate.</p> <p>n - Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero di quelli esistenti, valorizzandone i caratteri tipologici ed evitando interventi che occludano i varchi visuali e gli accessi pubblici al mare localizzati tra le proprietà private. Gli eventuali nuovi interventi devono garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.</p> <p>o - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.</p> <p>p - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento</p>	<p>D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia</p>	
--	---	--	--

	<p>delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p> <p>Prescrizioni:</p> <p><u>a - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a: - l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile; - l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica; - attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.</u></p> <p><u>b - Non sono ammessi:</u></p> <p><u>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</u></p> <p><u>f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone e boschi planiziali), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione, ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m; o alterare l'equilibrio idrogeologico.</u></p> <p><u>g - Non sono ammessi gli interventi che:</u></p> <p><u>- modifichino i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);</u></p> <p><u>Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:</u></p> <p><u>- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona.</u></p> <p><u>h - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che: - siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona; - non determinino un incremento complessivamente</u></p>		
--	--	--	--

	<p>maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.</p> <p>i - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive o industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia; sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.</p> <p>m - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti all'interno delle pinete costiere, nei sistemi dunali e nelle aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché laddove permane la continuità visiva tra mare ed entroterra. E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che: - siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona; - non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.</p> <p><u>n - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.</u></p> <p>o - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa. E' ammessa la riqualificazione, l'adeguamento dei porti e approdi esistenti e la modifica degli ormeggi esistenti, nonché le nuove previsioni definite al capitolo 5 del quadro conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che: - siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente, - sia assicurata la integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi; - sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione</p>		
--	--	--	--

	<p>pubblica da parte delle comunità locali; - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico; - sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera; - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri; - le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.</p> <p><u>p – Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</u></p>		
	<p>ELABORATO 8B – Allegato C 5. Golfo di Baratti e promontorio di Piombino</p> <p>Direttive: e - Garantire la conservazione integrale ed eventuale riqualificazione delle porzioni di sistemi dunali residui del Golfo di Baratti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso: - la salvaguardia degli habitat e delle specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico contrastando i processi di erosione costiera, la diffusione di specie aliene invasive e i rimboschimenti su duna mobile; - la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso, riducendo l'inquinamento luminoso e migliorando la sostenibilità delle periodiche attività di pulizia dell'arenile; - l'utilizzo di specie autoctone nella progettazione del verde degli stabilimenti balneari. l - Mantenere la permeabilità visiva tra il Golfo di Baratti e le aree agricole retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato, con particolare attenzione alla pressione turistica sul Golfo, e conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare. o - Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero di quelli esistenti e la riqualificazione, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione/arretramento rispetto alla linea di battigia, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale. Gli eventuali nuovi interventi devono: - assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensioni e cromie) con i valori espressi dal contesto; - garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile</p>	<p>D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)</p>	<p>Modifiche normative</p>

	<p>e il mare.</p> <p>q – Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>h - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che: - siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona; - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.</p> <p>i - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive o industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia; sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.</p> <p>m - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici. E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che: - siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona; - non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.</p> <p>o - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa. E' ammessa la riqualificazione, l'adeguamento dei porti e approdi esistenti e la modifica degli ormeggi esistenti, nonché le nuove previsioni definite al capitolo 5 del quadro conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente, - sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli 		
--	--	--	--

	<p>insediamenti a cui sono connessi; - sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali; - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico; - sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera; - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri; - le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione viva con il mare e con la naturalità costiera; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.</p> <p>p - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p>		
<p>Territori coperti da foreste e da boschi lett. g) co. 1 art. 142 Codice;</p>	<p>ELABORATO 8B – Art.12</p> <p>Direttive:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;</p> <p>2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;</p> <p>3 - 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;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;</p> <p>5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:</p> <p>- dei castagneti da frutto;</p>	<p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E4)</p>	<p>Modifiche normative</p>
		<p>D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia</p>	

	<p>- dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; 8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica; 9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p> <p>Prescrizioni: a - <u>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</u> 1 - <u>non comportino 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.</u> Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle); 3 - garantiscano 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. b - <u>Non sono ammessi:</u> 1 - <u>nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</u></p>		
<p>Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia lett. b) co.1 art.142 Codice</p>	<p>ELABORATO 8B – Art.7</p> <p>Direttive: d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;</p> <p>Prescrizioni: c - <u>La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse</u></p>	<p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E4)</p>	<p>Modifiche normative</p>

	<p><u>all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</u></p> <p>e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività produttive industriali/artigianali; - medie e grandi strutture di vendita; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06); 		
<p>Le zone di interesse archeologico lett. m) co. 1 art. 142 Codice.</p>	<p>ELABORATO 8B – Allegato H</p> <p>Obiettivi con valore di indirizzo:</p> <p>1a – Conservare, al fine di salvaguardare l'integrità esteticopercettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la leggibilità delle permanenze archeologiche; - gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico. <p>Direttive:</p> <p>1b – Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geomorfologici, eco-sistemici, culturali, storici, estetico-percettivi e agli assetti agrari.</p> <p>2b – Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.</p> <p>4b – Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p>7b – Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p>8b – Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>11b – Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica.</p> <p>12b – Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà</p>	<p>D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)</p> <p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E4)</p>	<p>Modifiche normative</p>

	<p>motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p>Prescrizioni: <u>1c – Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema villaggi protostorici – necropoli, città etrusca – necropoli, ville romane – viabilità.</u> 2c – Gli interventi sulla viabilità antica di epoca romana e medievale sono ammessi a condizione che: - siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale; - sia mantenuto l'assetto figurativo delle aree a margine dei tracciati antichi e le alberature a corredo di valore paesaggistico, verificandone la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica. 3c – L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004 (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").</p>		
<p>Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località "Torre del sale" ed il confine col Comune di Follonica art. 136 del Codice;</p>	<p>ELABORATO 3B – Sezione 4</p> <p>Direttive: 2.b.1. - tutelare in modo integrale il sistema morfologico delle dune fisse e mobili e delle depressioni interdunali e i relativi habitat e specie vegetali ed animali, mettendo in atto altresì interventi di riqualificazione e ricostituzione degli habitat dunali alterati; - limitare interventi in grado di aumentare i livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione/artificializzazione della linea di costa, degli habitat dunali, delle aree umide e del reticolo idrografico e del paesaggio agricolo retrodunale; - assicurare il mantenimento degli agroecosistemi; - Individuare e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; - Individuare, e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del</p>	<p>D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto</p> <p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E3)</p> <p>D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia</p>	<p>Modifiche normative</p>

	<p>paesaggio dunale, agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici) nell'area di Follonica individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: evitare lo sviluppo degli insediamenti turistico-ricettivi e garantire l'integrazione paesaggistica di quelli esistenti attraverso la progettazione di spazi esterni che assicuri la connessione con la struttura di impianto rurale.</p> <p>3.b.5. individuare e disciplinare gli accessi alla spiaggia e alla pineta; orientare gli interventi alla riqualificazione delle aree di parcheggio e delle recinzioni in prossimità della spiaggia e della pineta; individuare e riqualificare le aree in prossimità della spiaggia e della pineta, caratterizzate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</p> <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA ; - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale;</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: all'interno delle pinete litoranee storiche: evitare la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere; nella realizzazione di eventuali manufatti, prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero prive di fondazioni su platea , al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio;;</p> <p>Prescrizioni:</p> <p><u>2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i fenomeni di erosione costiera o di compromettere l'integrità del sistema costiero dunale.</u></p> <p><u>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</u></p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia.</p>		
--	--	--	--

	<p>Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p><u>2.c.4. Nella realizzazione di impianti di illuminazione deve essere conseguita la massima riduzione dell'inquinamento luminoso</u></p> <p><u>2.c.5. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia.</u></p> <p><u>2.c.6. Non sono ammessi interventi sui sistemi vegetali che possano compromettere la conservazione delle pinete litoranee storiche o che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere.</u></p> <p><u>3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originali.</u></p> <p><u>3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.</u></p> <p><u>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</u></p> <p><u>3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;</u></p> <p><u>3.c.13. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile 		
--	---	--	--

	<p>e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p><u>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</u></p> <p><u>4.c.2. E' da escludere l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.</u></p> <p><u>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista accessibili al pubblico</u></p>		
<p>Fascia costiera compresa tra il golfo di Baratti e il golfo di Salivoli, sita nell'ambito del comune di Piombino art. 136 del Codice;</p>	<p>ELABORATO 3B – Sezione 4</p> <p>Direttive:</p> <p>1.b.1. - limitare nuovi carichi insediativi sul fronte litoraneo assumendo come prioritari gli interventi di riqualificazione delle strutture balneari ed alberghiere esistenti e la riconversione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>2.b.1. - tutelare in modo integrale le aree costiere rocciose e sabbiose e i relativi habitat e specie; - contenere i processi di antropizzazione nella fascia costiera e nelle aree collinari retrostanti e migliorare i livelli di sostenibilità delle attività turistiche costiere. - salvaguardare le macchie, garighe e l'integrità della costa attraverso la limitazione degli insediamenti turistici e dei processi di urbanizzazione e della portualità; - realizzare attività turistiche costiere caratterizzate da elevati livelli di sostenibilità ambientale; - razionalizzare il carico turistico nel golfo di Baratti, escludendo un aumento dei carichi turistici e realizzando interventi di riqualificazione degli habitat dunali e costieri, anche riducendo i fenomeni di erosione costiera e gli effetti del calpestio.</p> <p>3.b.5 Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione ed orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</p> <p>3.b.9 Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie , con particolare riferimento a le opere della bonifica; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale.</p> <p>3.b.10 Individuare le aree caratterizzate dalla</p>	<p>D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4)</p> <p>D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici nel territorio aperto</p> <p>D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E3 e E4)</p>	<p>Modifiche normative</p>

	<p>permanenza di assetti agrari tradizionali</p> <p>3.b.11 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali;</p> <p>Prescrizioni:</p> <p><u>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</u></p> <p><u>3.c.5 Per gli interventi che interessano il patrimonio edilizio, i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento;</u> - <u>in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, di parchi e di giardini storici, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), dei viali di accesso, e degli assi visivi;</u> - <u>in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni fisiche, con pavimentazioni non omogenee;</u> - <u>la conservazione dei manufatti accessori di valore storicoarchitettonico.</u> <p><u>3.c.6 Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</u></p> <p>3.c.8 Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p><u>3.c.11 Le nuovi residenze rurali siano realizzate:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</u> - <u>privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente, garantendo anche per i manufatti temporanei e prefabbricati qualità architettonica.</u> <p><u>3.c.12 I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</u> - <u>non interferendo visivamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di</u> 		
--	---	--	--

	<p>pertinenza:</p> <p><u>4.c.1 Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</u></p> <p><u>4.c.2 L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso.</u></p> <p><u>4.c.3 Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</u></p>		
--	---	--	--

In estrema sintesi, per quanto concerne le modifiche di destinazione urbanistica di cui alla sezione **C**), si ravvisano notevoli elementi di coerenza con le prescrizioni dei beni paesaggistici che riguardano soprattutto il recupero delle attività agro-silvo-pastorali ai fini conservativi dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici.

Per quanto concerne le modifiche normative di cui alla sezione **D**), si ravvisano elementi rilevanti rispetto alle prescrizioni della disciplina dei diversi beni paesaggistici interessati.

Per le modifiche normative riguardanti l'ambito soggetto a riqualificazione insediativa Ri4 (**D2.1**) di Baratti, per il quale in particolare viene contemplata la funzione ricettiva e la realizzazione di manufatti per attività nautiche, risulta importante inquadrare tale modifica all'interno delle direttive e degli obiettivi del Sistema Costiero di Baratti, assicurando soluzioni attuative coerenti e compatibili con i valori espressi dal contesto paesaggistico in conformità con le prescrizioni del PIT.

Per il tema **D 4.2)** riguardante il consolidamento delle attività turistico ricettive esistenti in ambito extraurbano, che introduce la possibilità di superamento dei limiti di incremento dei posti letto laddove non comporti nuova edificazione e l'incremento delle dotazioni di servizio per le attività ricettive di tipo extra alberghiero, si rileva una potenziale incidenza con le prescrizioni riferite all'ambito costiero, per il quale le prescrizioni sostanzialmente contemplano adeguamenti, addizioni ed ampliamenti di strutture esistenti purché finalizzati al miglioramento delle attività turistico ricreative e balneari, garantendo allo stesso tempo integrazione paesaggistica.

Per quanto riguarda il tema della fruizione degli ambiti rurali al punto **D5.4)**, relativo alle sottozone agricole E3, E4, E5, si rileva la potenziale incidenza rispetto alle prescrizioni relative ai territori coperti da foreste e boschi, ambiti fluviali e in modo più marginale per i territori costieri evidenziate in tabella.

Come già accennato ai precedenti capitoli una possibile disciplina di recupero dei manufatti storici per la pesca lungo i corsi d'acqua risulta sicuramente coerente con le indicazioni di conservazione e valorizzazione presenti tra le direttive per i fiumi e corsi d'acqua della disciplina dell'Elaborato 8B. Inoltre l'introduzione delle attività connesse alla fruizione ludico sportiva del patrimonio boschivo delle sottozone E4

non sembra presentare elementi di contrasto con la disciplina relativa a territori coperti da foreste e da boschi, purché gli interventi vengano attuati nel rispetto delle prescrizioni indicate al piano.

Invece le modifiche normative finalizzate ad ampliare le possibilità di intervento attuabili in assenza di Piano Particolareggiato all'interno dell'ambito della Sterpaia (**D6.1**) sono soggette alle limitazioni indicate dalla disciplina del Sistema Costiero del Golfo di Follonica volte a limitare e regolare la pressione ambientale, esercitata dal carico turistico stagionale che provoca calpestio, sentieramento ed erosione del piede dunale, interruzioni del fronte dunale, frammentazione e perdita di habitat dunali e dai processi di erosione costiera associati a fenomeni di subsidenza.

In ogni caso bisogna considerare che si tratta di interventi "leggeri" già previsti e valutati in sede di PP con l'obiettivo di individuare equilibri sostenibili tra fruizione e conservazione delle spiagge, dei cordoni dunali e degli ambiti boschivi retrostanti. Sarà opportuno quindi rafforzare e potenziare, per l'ambito territoriale in questione, l'apparato delle regole relative ai sistemi di protezione della costa, della duna e delle componenti retrodunali attraverso efficaci pratiche di ingegneria ambientale. Gli interventi di fruizione delle aree boschive planiziali della Sterpaia dovranno essere comunque accompagnati da opere di miglioramento della qualità degli ecosistemi e delle connessioni ecologiche con particolare attenzione ai livelli di sostenibilità degli interventi stessi.

Tra le modifiche alle schede normative AT/PV, il punto di maggiore interesse risulta l'**E5**).

Tale proposta intende rivedere l'assetto, il dimensionamento e le modalità di attuazione dell'intervento di completamento di un insediamento residenziale e turistico-ricettivo già esistente, operando una riduzione complessiva dei carichi urbanistici e dell'estensione territoriale dell'AT. Le modifiche riguardanti questo tema si conciliano con la promozione di interventi che assicurano l'incremento degli spazi aperti e la fruizione collettiva indicate nella disciplina dell'Elaborato 8B relativa agli ambiti fluviali, pur prescrivendo il mantenimento delle naturali dinamiche tra corpi idrici e territori di pertinenza.

Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica

In fase di ricognizione dei vincoli operanti sulle aree interessate dalla presente variante è stata riscontrata la presenza di beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b).

In particolare per le aree di cui al tema **D 2.1**) è stata riscontrata la presenza dei seguenti siti archeologici tutelati con provvedimento di tutela diretta ai sensi della L. 1089/1939 o del D.Lgs. 490/1999 (Titolo I), codificati e denominati come segue:

- ARCHEO128, "*Mura di cinta etrusche di Populonia*", in località Populonia-Poggio Guardiola;
- ARCHEO129, "*Terreno ad oriente della necropoli arcaica di Populonia*", in località Populonia-Chiuse del Casone;

Per le aree di cui al tema **D 4.2)** è stata riscontrata la presenza dei seguenti siti archeologici tutelati con provvedimento di tutela diretta ai sensi della L. 1089/1939 o del D.Lgs. 490/1999 (Titolo I), codificati e denominati come segue:

- ARCHEO127, “*Terreno della falda settentrionale del Poggio Malassarto*”, in località Poggio Malassarto;
- ARCHEO129, “*Terreno ad oriente della necropoli arcaica di Populonia*”, in località Populonia-Chiuse del Casone;
- ARCHEO130, “*Tombe etrusche poderi Casone, San Cerbone e Porcareccia*”, in località Populonia;

Aree protette e Siti Natura 2000

Il territorio comunale è interessato da importanti riserve naturali e parchi classificati di interesse regionale o nazionale e definiti come Aree tutelate per legge ai sensi del D. Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” art.142 co.1 lett. “f” - **parchi e riserve naturali.**

Si tratta di:

- Parco Interprovinciale di Montioni (codice EUAP1010), categorizzato come “Parco naturale regionale” del tipo “Parco naturale interprovinciale”;
- Padule Orti Bottagone (codice EUAP1018), categorizzato come “Riserva naturale regionale” del tipo “Riserva naturale provinciale”;

In riferimento ai parchi e le riserve nazionali o regionali il PIT/PPR (art. 7 - Elaborato 7B) considera ai fini della loro individuazione il “*VI Elenco ufficiale delle Aree Protette*” approvato con DM del 27.4.2010 nonché il XII aggiornamento dell’*Elenco delle Aree Protette regionali.*

La disciplina collegata alla tutela paesaggistica è contenuta invece nell’art. 11 dell’elaborato 8B di PIT/PPR.

Tra i Siti di Interesse Comunitario (SIC) della Rete Natura 2000, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat” per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario, identificati come Zone Speciali di Conservazione (**ZSC**) e Zone di Protezione Speciale (**ZPS**), ai sensi della Direttiva 2009/147/CE “Uccelli” concernente la conservazione degli uccelli selvatici, si riconoscono nel territorio comunale:

- **ZSC “Promontorio di Piombino e Monte Massoncello” (IT5160009)**, designato ZSC con D.MATTM del 24/05/2016.

La ZSC in oggetto è un complesso ad elevata eterogeneità ambientale in discreto stato di conservazione ed ospita la stazione relitta peninsulare più settentrionale della palma nana (*Chamaerops humilis*). Per la sua localizzazione l’area è di grande importanza per la sosta degli uccelli migratori, le scogliere sono frequentate da specie marine. Fra le specie terrestri nidificanti quelle di maggior interesse sono *Anthus campestris*, *Sylvia undata*, *Apus pallidus*, *Oenanthe hispanica* e *Sylvia hortensis*, le ultime tre molto rare e/o minacciate a scala regionale. Fra i Rettili vi è la presenza del *Phyllodactylus europaeus*, specie endemica dell’area mediterranea occidentale appartenente ad un genere a distribuzione tropicale. Da segnalare, tra gli invertebrati, il Lepidottero *Callimorpha quadripunctaria*.

- **ZSC/ZPS “Padule Orti – Bottagone” (IT5160010)**, designato ZSC con D.MATTM del 24/05/2016.

La posizione geografica rende il sito importante per la sosta dell’avifauna: frequenti avvistamenti di specie rare o occasionali. Vi sono importanti nuclei nidificanti di Bo-

taurus stellaris e Circus aeruginosus e gli unici casi di nidificazione di Recurvirostra avosetta e Tringa totanus in Toscana.

L'Allegato A "Misure di Conservazione generali valide per tutti i SIC terrestri e marini" della DGR n.1223 del 15/12/2015 contiene le misure di conservazione per l'area Rete Natura 2000 considerata, valide anche a valle della designazione della SIC come ZSC.

Si rileva inoltre che il Sito di Padule Orti-Bottagone è stato dichiarato **zona umida RAMSAR** di importanza internazionale con DM n. 302 del 21/10/2013. In tal senso il PIT/PPR (art 10 - Elaborato 7B) definisce come "i" - **zone umide** sottoposte a vincolo "le paludi e gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non supera i sei metri" ai sensi dell'art.1 del DPR 13.3.1976, n.448, recante "Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971". Tra le zone umide toscane è presente nel Comune di Piombino la "Padule Orti - Bottagone", riconosciuta ai sensi della Convenzione di Ramsar mediante Decreto del Ministero dell'Ambiente n. 302 del 21.10.2013 e pubblicato sulla GU n. 256 del 12.11.2013.

In relazione alle suddette aree protette costituiscono riferimento normativo le direttive e le prescrizioni della disciplina dei beni paesaggistici ed i Regolamenti specifici che riguardano riserve e parchi. Pertanto si riportano sinteticamente nella seguente tabella le denominazioni ed i riferimenti delle Aree Protette e Siti Natura 2000 che comprendono le aree interessate dalla presente variante.

Si ricorda tuttavia che tutta la disciplina giuridica sviluppatasi dagli anni'80 mediante l'attuazione dei numerosi accordi internazionali e direttive comunitarie, è stata recepita a livello nazionale e regionale fino agli ultimi aggiornamenti normativi che ritroviamo nella LR 19 marzo 2015, n. 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale" con cui è stata abrogata la previgente normativa regionale in materia di aree protette (LR 249/1995). In attuazione della citata LR 30/2015 la Regione Toscana, con Delibera n. 270/2016, ha dato avvio al procedimento di verifica per la revisione delle ANPIL, dei Parchi Provinciali e dei SIR promuovendo l'attività di concertazione con i comuni. Tale procedimento non risulta ad oggi concluso.

AREE PROTETTE	RIFERIMENTI E DIRETTIVE	TEMI VARIANTE INTERESSATI
Riserva naturale regionale (ex provinciale) Padule Orti Bottagone e Aree Contigue (Sovrapposizione con ZSC-ZPS IT5160010 Padule Orti-Bottagone)	<i>I parchi e le riserve nazionali o regionali</i> , nonché i territori di protezione esterna dei parchi di cui alla lett. f) co. 1 dell'art. 142 del Codice. Disciplina all'art.11 dell'ELABORATO 8 di PIT/PPR. Regolamento della Riserva Naturale Orti Bottagone (Approvato con D.C.P. n. 41 del 26/03/2008)	D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E3 e E5).

Parco provinciale di Montioni del versante livornese e area contigua	<i>I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi di cui alla lett. f) co. 1 dell'art. 142 del Codice.</i> Disciplina all'art.11 dell'ELABORATO 8 di PIT/PPR. Piano del Parco Interprovinciale di Montllioni (Approvato con delibera di C.P. n. 239 del 19/12/2008)	D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E4).
ANPIL	Regolamento ANPIL istituite dal Comune di Piombino con la deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 2 aprile 1998	D 2.1) Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa (nucleo edificato di Baratti-Ri4) D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E4) D 6.1) Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia

SITI NATURA 2000	DIRETTIVE E PRESCRIZIONI	TEMI VARIANTE INTERESSATI
ZSC IT5160009 Promontorio di Piombino e Monte Massoncello	DM 25-05-2016 (Art.2 Misure di conservazione)	D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E4)
ZSC – ZPS IT5160010 Padule Orti – Bottagone (nel Comune di Piombino)	DM 25-05-2016 (Art.2 Misure di conservazione)	NO
SIR Bandite di Follonica		D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole (sottozone E3 e E4)
Zona umida RAMSAR (Padule Orti – Bottagone)	<i>Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448</i> lett. i) co. 1 dell'art. 142 del Codice. Disciplina all'art.14 dell'ELABORATO 8 di PIT/PPR.	D 5.4) Regole per le specifiche sottozone agricole

Prescrizioni generali di fattibilità geologica, idrogeologica e idraulica

Per la fattibilità delle potenziali opere realizzabili in seguito all'attuazione delle proposte della presente variante, in rapporto alle caratteristiche dei terreni, dovranno essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle Carte della fattibilità idraulica e geologica, allegate come parte integrante e sostanziale del Regolamento Urbanistico vigente.

I nuovi interventi sul territorio dovranno essere accompagnati, in ottemperanza delle normative vigenti, da appositi studi geologico-tecnici che analizzino l'interazione tra le trasformazioni in progetto ed il contesto geologico, idraulico ed idrogeologico in cui si inseriscono, nonché forniscano indicazioni specifiche sulla mitigazione dello stato di rischio accertato.

Pertanto per quanto concerne i temi riguardanti modifiche normative di cui alla sezione **D)** dovranno in ogni caso essere rispettati i condizionamenti già analizzati in fase di redazione del Regolamento Urbanistico vigente.

Per i temi di cui alla sezione **C)** che riguardano modifiche di destinazione urbanistiche, è stato rilevato che gli ambiti richiamati ai punti C1) e C2) rientrano all'interno delle aree da considerarsi a rischio molto elevato ed elevato, per cui a seguito delle modifiche urbanistiche in funzione dell'uso agricolo si dovrà fare riferimento alla fattibilità geologica ed idraulica delle trasformazioni nel territorio rurale e aperto, rispettando i condizionamenti di natura geologica ed idraulica definiti nelle NTA di RU (Titolo II, Capo III) e nelle relative indagini geologico tecniche ed idrauliche a supporto.

Per i temi di cui alla sezione **E)** che riguardano aspetti di flessibilità planivolumetrica e dimensionale di alcune AT-PV si farà riferimento ai condizionamenti già proposti nelle schede specifiche del Dossier F.

Si rimanda comunque alla cartografia ricognitiva dei vincoli e tutele operanti allegata al presente documento.

Piano di Classificazione Acustica

La Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 - Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico indica, all'art. 6, tra le competenze dei Comuni, la redazione del Piano di Classificazione Acustica del territorio.

La Legge Regionale n. 89 del 10.12.1998 stabilisce che la classificazione acustica deve essere effettuata dai comuni suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee, in applicazione a quanto disposto dal DPCM 14.11.1997 - Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso così come individuate dagli strumenti urbanistici in vigore.

Con Delibera di Consiglio n. 77 del 22 febbraio 2000, la Regione Toscana ha emanato infine le linee guida di riferimento per la elaborazione del Piano di Classificazione Acustica del territorio.

Nel Settembre 2001 il Comune di Piombino ha intrapreso, in collaborazione con l'ARPAT Servizio sub-Provinciale di Piombino, uno studio teso alla predisposizione di un Piano di Classificazione Acustica del territorio Comunale che ha concluso il proprio iter procedurale mediante la sua definitiva approvazione con Delibera del Consiglio Comunale n 23 del 23 febbraio 2005.

Sulla base del vigente PCA il territorio comunale è pertanto suddiviso in sei classi acustiche così come rappresentate negli elaborati grafici del Piano; all'interno delle zone acustiche omogenee devono essere rispettati i valori limite di emissione acustica, i valori limite assoluti di immissione acustica, i valori limite differenziali di immissione acustica, i valori di attenzione e i valori di qualità previsti dal DPCM 14 novembre 1997.

Di seguito vengono riportate le classi acustiche definite dal citato DPCM 14.11.1997.

Classe	Definizione	Descrizione
Classe I	Aree particolarmente protette	Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc..
Classe II	Aree prevalentemente residenziali	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Classe III	Aree di tipo misto	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività che impiegano macchine operatrici.
Classe IV	Aree ad intensa attività umana	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
Classe V	Aree prevalentemente industriali	Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
Classe VI	Aree esclusivamente industriali	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

La L. 447/95 introduce i seguenti valori limite per le varie classi di destinazione d'uso del territorio.

Valore limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

Tabella: valori limite di emissioni-Leq in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I Aree particolarmente protette	45	35
II Aree prevalentemente residenziali	50	40
III Aree di tipo misto	55	45
IV Aree di intensa attività umana	60	50
V Aree prevalentemente industriali	65	55
VI Aree esclusivamente industriali	65	65

Valore limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.

Tabella: valori limite assoluti di immissioni-Leq in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I Aree particolarmente protette	50	40
II Aree prevalentemente residenziali	55	45
III Aree di tipo misto	60	50
IV Aree di intensa attività umana	65	55
V Aree prevalentemente industriali	70	60
VI Aree esclusivamente industriali	70	70

Valore limite di qualità: i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela.

Tabella: valori di qualità-Leq in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I Aree particolarmente protette	47	37
II Aree prevalentemente residenziali	52	42
III Aree di tipo misto	57	47
IV Aree di intensa attività umana	62	52
V Aree prevalentemente industriali	67	57
VI Aree esclusivamente industriali	70	70

In applicazione della Legge Regionale 89/98 il Comune di Piombino si è dotato inoltre di *“Regolamento comunale in materia di inquinamento acustico e norme tecniche per l'attuazione del piano di classificazione acustica del territorio comunale”*. Ai valori limite previsti dal DPCM si aggiungono i valori limite differenziali di immissione. Questi vengono definiti come differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale (rumore con tutte le sorgenti attive) ed il rumore residuo (rumore con la sorgente da valutare non attiva) e sono i seguenti:

- 5 dB nel periodo diurno (dalle ore 6 alle ore 22)
- 3 dB nel periodo notturno (dalle ore 22 alle ore 6)

I valori limite differenziali non si applicano nelle aree classificate nella classe VI (Area esclusivamente industriale) se il valore misurato a finestre aperte sia inferiore a 50

dB (A) durante il periodo diurno e 40 dB (A) durante il periodo notturno, se il livello ambientale a finestre chiuse sia inferiore a 35 dB (A) durante il periodo diurno e 25 dB (A) durante il periodo notturno ed al rumore prodotto da infrastrutture stradali, ferroviarie e marittime.

Indipendentemente dalla classe acustica, i valori limite non si applicano al rumore prodotto da comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali, professionali, nonché da servizi e impianti fissi dall'edificio adibiti ad uso comuni, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso.

Con riferimento alle previsioni e alla disciplina normativa di RU oggetto di modifica con la presente Variante non si ravvisano incidenze negative e/o incompatibilità con il vigente PCA.

Si segnala inoltre che nel corso del 2016 è stato avviato da parte del Comune il procedimento preordinato all'aggiornamento del vigente Piano di classificazione acustica, sulla base delle nuove previsioni e degli assetti urbani prefigurati dal vigente RU e successive varianti parziali.

2.5 Ricognizione del patrimonio territoriale

Come già riferito al precedente paragrafo 2.1, i Comuni di Piombino e Campiglia M.ma, rispettivamente con deliberazioni della GC del n. 218 del 01/08/2018 e n.100 del 01.08.2018, hanno dato avvio al procedimento di formazione della Variante Generale al vigente PS d'Area dei due Comuni, che sostanzierà il nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma.

Trattandosi di recente elaborazione e aderendo al principio di non duplicazione della documentazione, si rinvia al capitolo 4.1 del documento di avvio del procedimento e ai relativi allegati cartografici (disponibili sul sito web istituzionale al seguente link: http://www.comune.piombino.li.it/pagina1176_pianificazione-territoriale.html) per quanto attiene la ricognizione del patrimonio territoriale.

3 Enti e organismi a cui si richiedono contributi e pareri ai fini della formazione e adozione della Variante (art. 17 comma 3 LR 65/2014)

Gli enti e gli organismi pubblici, a cui si ritiene utile richiedere apporti tecnici e collaborativi ai fini della formazione di questa seconda fase della Variante di manutenzione/adeguamento al vigente RU, tenuto conto degli specifici temi affrontati, sono i seguenti:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio - Settore Tutela, riqualificazione del Paesaggio
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- Provincia di Livorno – Sviluppo Strategico Pianificazione TPL
- MIBACT- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
- Comuni di: San Vincenzo, Suvereto, Sassetta, Follonica
- Parchi Val di Cornia Spa
- ATO Toscana SUD - Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- SEI Toscana – Gestore unico rifiuti ATO Toscana Sud
- ATO 5 Toscana Costa per il Servizio Idrico Integrato
- Asa Spa - Gestore unico per il Servizio Idrico Integrato dell'ATO 5 Toscana Costa
- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale
- Settori/Servizi interni al Comune: Settore LLPP, Settore Ragioneria/Servizio Patrimonio, Servizio Sport/politiche giovanili/eventi turistici, Servizio Demanio, Servizio Sviluppo Economico/SUAP, Servizio Edilizia.

Gli eventuali contributi/apporti collaborativi dovranno pervenire entro 30 giorni dall'invio della richiesta, in modo da allineare le tempistiche con il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 22 LR 10/2010).

In relazione alla natura ed alla tipologia della Variante non si ravvisa invece la necessità di acquisire pareri obbligatori da parte di soggetti/enti pubblici prima dell'adozione della Variante, fatta eccezione per il parere obbligatorio, non vincolante, dei Quartieri, da rendere ai sensi del vigente Regolamento comunale dei Quartieri e al deposito della variante presso il competente ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 104 della LR n. 65/2014, con riferimento al DPGR n. 53R/25.10.2011.

I soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere ai fini del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della LRT n. 10/2010, sono invece indicati nella Parte Seconda del presente documento (paragrafo 1.2).

PARTE SECONDA- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS- ART. 22 LR 10/2010

1.1. Riferimenti procedurali e finalità del documento

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introdotta nell'ordinamento comunitario con la Direttiva 42/2001/CE, è stata recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente) ed è regolamentata a livello regionale dalla LR 10/2010 e s.m.i.

La VAS è un processo/procedimento valutativo riguardante i piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale e viene effettuata affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nel piano/programma, questi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo.

La normativa nazionale e regionale definiscono puntualmente l'ambito di applicazione della VAS distinguendo tra i piani e programmi, e relative modifiche, da sottoporre obbligatoriamente a VAS (art. 5, comma 2, della LR 10/2010), e quelli che invece, pur esclusi da tale obbligo in ragione della modesta entità delle previsioni o della natura delle aree interessate, sono comunque subordinati ad una preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali a loro connessi (art. 5, comma 3 LR 10/2010), attraverso una procedura definita verifica di assoggettabilità a VAS.

Tale ultima procedura si conclude con la sottoposizione del piano o programma a VAS oppure con l'esclusione dalla stessa, mediante pronunciamento dell'autorità competente, definendo ove occorra le necessarie prescrizioni (art. 22 LR 10/2010).

La Variante in esame, la cui finalità e contenuti sono stati illustrati più nel dettaglio ai paragrafi 1.1 e 1.2 del presente documento, è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 5, comma 3 lettera b) della LR 10/2010, ovvero alle "modifiche minori di piani e programmi", in quanto trattasi di Variante di "manutenzione" e adeguamento del vigente Regolamento Urbanistico, già sottoposto a VAS preliminarmente alla relativa approvazione (avvenuta con deliberazione del CC n. 13 del 25.03.2014).

L'adozione della Variante è dunque subordinata alla preventiva valutazione di significatività degli effetti, da effettuare attraverso la specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Il presente documento assolve quindi anche ai contenuti del "documento preliminare di cui all'art. 22 della LR 10/2010, ed è redatto con riferimento a quanto indicato nell'Allegato 1 della legge regionale, tenendo conto della natura e degli specifici contenuti della Variante.

Trattandosi, come si è detto, di Variante parziale al vigente RU, già sottoposto positivamente a VAS, è inoltre applicabile quanto stabilito all'art. 5, comma 4 bis della citata legge regionale che, richiamando l'art. 12, comma 6 del D.Lgs. 152/2006, stabilisce che *"La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano già stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati"*.

1.2 Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS-soggetti coinvolti

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è disciplinato all'art. 22 della LR 10/2010, che prevede in sintesi:

- predisposizione, a cura del soggetto proponente, del *documento preliminare* di VAS
- trasmissione del documento preliminare all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano/programma a VAS
- avvio (entro 10 gg), a cura dell'autorità competente, della fase delle consultazioni tramite invio ai soggetti competenti in materia ambientale che dovranno esprimere il proprio contributo entro 30 giorni;
- pronunciamento di verifica dell'autorità competente (entro i successivi 90 gg o termine inferiore concordato con il soggetto proponente), sulla base dei contributi pervenuti e sentita l'autorità procedente e/o il proponente, in merito all'assoggettabilità o meno a VAS del piano/programma dettando eventualmente le necessarie prescrizioni.

Per il procedimento della presente Variante i soggetti coinvolti sono i seguenti (con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 della LR 10/2010):

Proponente: Giunta Comunale che si avvale dei competenti uffici del Settore Programmazione Territoriale ed Economica (Servizio Progettazione e Gestione SSUU)

Autorità Procedente: Consiglio Comunale

Autorità Competente: Nucleo Tecnico Comunale istituito con delibera della GC 172/2010 e individuato come autorità competente con successiva deliberazione della GC n. 52/2018.

In considerazione della natura e dei contenuti della Variante, ed in riferimento a quanto stabilito all'art. 20 della citata LR 10/2010, si ritiene di coinvolgere nel procedimento di VAS i seguenti **soggetti competenti in materia ambientale (SCA)**, pur specificando che non tutti i soggetti interpellati sono interessati alla totalità dei temi trattati dalla Variante (molti dei quali di natura gestionale):

- Regione Toscana- Direzione Ambiente e Energia- Settore VIA-VAS
- Regione Toscana- Direzione Ambiente e Energia- Tutela della natura e del mare
- Regione Toscana- Direzione Difesa del suolo e protezione Civile- Genio Civile Valdarno inferiore e Costa
- Provincia di Livorno- Sviluppo Strategico pianificazione TPL
- ARPAT - Dipartimento di Piombino
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- MIBACT-Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
- ATO Rifiuti Toscana Sud
- Consorzio di Bonifica n. 5- Toscana Costa
- ASA (Gestore unico servizio idrico integrato)
- 6 Toscana (gestore unico rifiuti urbani)

In rapporto agli specifici contenuti e ai temi trattati nella Variante ciascun soggetto coinvolto valuterà il tipo di apporto e contributo utile ai fini del procedimento di VAS.

1.3 Caratteristiche della Variante

Come già detto il presente procedimento riguarda una Variante parziale al vigente Regolamento Urbanistico, le cui caratteristiche, finalità e contenuti sono state descritte, in termini generali, nei paragrafi che precedono.

Per inquadrare correttamente il processo valutativo della Variante occorre ricordare inoltre che il vigente RU è stato sottoposto a processo valutativo di VAS, concluso positivamente con pronunciamento dell'autorità competente (delibere della GC n. 341/2012 e n. 51/2014); pertanto le previsioni del RU (in termini di disciplina generale di gestione/interventi sugli insediamenti esistenti, di trasformazione degli assetti insediativi e di dimensionamento) sono state oggetto di valutazione dei profili ambientali e tengono già conto degli esiti del processo di VAS, nell'ambito del quale sono stati appunto considerati e valutati i potenziali impatti ambientali, adottando conseguentemente le opportune misure e azioni mitigative.

Si sottolinea inoltre, come emerge chiaramente dalla descrizione dei contenuti e dei temi affrontati dalla Variante, che si tratta in linea generale di affinamenti normativi o comunque di correttivi relativi a previsioni specifiche non comportanti incremento del dimensionamento dei carichi insediativi. Al contrario alcuni dei temi affrontati dalla Variante comportano una riduzione del dimensionamento ed una riduzione del potenziale consumo di suolo (rispetto alle previsioni del RU vigente).

Ciò premesso in questa sezione del documento si analizzano i contenuti della Variante, con riferimento all'articolazione dei temi descritti al precedente paragrafo 1.2, in raffronto ai seguenti criteri di valutazione stabiliti al punto 1 dell'Allegato 1 della LR 10/2010:

1. in quale misura la Variante costituisce quadro di riferimento per progetti o altre attività
2. in quale misura la Variante influenza altri piani/programmi
3. pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
4. potenziali impatti e problematiche ambientali conseguenti all'attuazione della Variante.
5. rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

1.3.1 In quale misura la Variante costituisce quadro di riferimento per progetti o altre attività.

C) Modifiche di destinazione urbanistica

Per i quanto riguarda i temi trattati ai punti C1), C2), C4) si ritiene che non discendano specifiche attività progettuali o altre attività; diversamente per i temi di cui punti C3), C5) e C6), se pure molto circoscritti e puntuali, dal nuovo inquadramento urbanistico conseguente alla Variante potranno discendere le attività progettuali necessarie all'attuazione delle previsioni, e più nello specifico:

C.3) D9.1.5 Albergo Poggio Piovanello: definizione di progetti a cura dei soggetti interessati per il potenziamento dell'attività di agriturismo mediante intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente (soggetto a titolo edilizio diretto ed eventuale PMMA);

C.5) Ambito V3 presso parco Urbano 8 Marzo: definizione di un progetto a cura dei soggetti interessati per l'allestimento di un'area a verde attrezzata e per attività ludico-ricreative da convenzionare con il Comune per gli aspetti gestionali e di interesse pubblico;

C.6) Estensione ambito produttivo D5.6 di Montecaselli: preventiva alienazione dell'area di proprietà comunale e predisposizione di un progetto a cura dei soggetti interessati, soggetto a titolo edilizio diretto, per eventuale ampliamento dello stabilimento produttivo esistente nelle aree oggetto della Variante.

D) Modifiche normative

D.2.1) Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti- Ambiti soggetti a riqualificazione insediativa: si tratta come si è visto di correttivi che hanno implicazioni soprattutto sulle funzioni insediabili, sulle condizioni per il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, sulle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;

l'intervento sarà comunque soggetto a progetto unitario convenzionato.

D 4.1) Regole per gli insediamenti produttivi - sottozona D6: anche in questo caso si tratta di correttivo che ha implicazioni soprattutto sulle funzioni insediabili, e la disciplina di RU variata costituirà riferimento per la presentazione dei successivi titoli abilitativi edilizi (per eventuali mutamenti di destinazione d'uso e interventi di ristrutturazione/ampliamento).

D 4.2) Regole per gli insediamenti turistici in territorio aperto Complessi turistico-ricettivi esistenti attuativi mediante piani previgenti: anche in questo caso il correttivo alla disciplina di RU costituisce riferimento per la successiva presentazione dei titoli abilitativi edilizi.

D.5) Disciplina del territorio rurale e aperto

Per quanto riguarda i temi di cui ai punti D5.1), D5.2), D5.3) si tratta come si è detto di correttivi di carattere gestionale che non hanno riflessi specifici, ma che orienteranno l'ordinaria gestione delle pratiche edilizie/aziendali relative al territorio rurale.

Per quanto riguarda invece i temi di cui ai punti D5.4) e D5.5), dalle implementazioni della disciplina di RU introdotte con la Variante potranno derivare nuove progettualità, che dal punto di vista autorizzativo saranno soggette a titolo abilitativo edilizio o progetto unitario convenzionato, e svilupparsi nuove iniziative imprenditoriali da parte degli operatori interessati (in particolare per quanto attiene le attività di tipo ludico-sportivo-ricreativo).

D6.1) Disciplina dei parchi pubblici urbani e territoriali- Parco Pubblico territoriale della Sterpaia

I correttivi alla disciplina di RU introdotti con la Variante costituiranno riferimento per molteplici attività progettuali e possibili iniziative degli operatori balneari già insediati sulla costa e del soggetto gestore del parco (Soc. Parchi Val di Cornia), da definire d'intesa con il Comune, anche per la promozione di ulteriori attività connesse alla fruizione del parco; in particolare si segnala la possibilità di promuovere manifestazioni d'interesse/bandi do evidenza pubblica, da cui discenderanno le varie attività progettuali (soggette a progetto unitario convenzionato e/o singoli titoli abilitati edilizi) finalizzate:

- alla realizzazione dell'ambito di servizio alla balneazione di Torre Mozza, per il quale il previgente PP definiva assetto di dettaglio;
- all'allestimento di una struttura ricettiva stagionale con tipologie ricettive eco-compatibili ed appropriate al contesto del boschivo (quali *tree-tent*, *glamping*, case sugli alberi, ecc.) nel bosco della Sterpaia, secondo le indicazioni già contenute nel previgente PP;

- alla realizzazione del centro di documentazione/accoglienza del bosco della Sterpaia e gli altri interventi necessari alla fruizione del bosco, già disciplinati dal previgente PP.

E) Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU

Per quanto riguarda i temi di cui ai punti E.1) e E.5) si tratta di previsioni la cui attuazione è soggetta a piano urbanistico attuativo o a progetto unitario convenzionato (PUC). Nel caso dell'intervento di S. Albinia (E.1) questo sarà inoltre proceduto da bando di evidenza pubblica per l'alienazione del compendio di proprietà comunale.

Le previsioni di cui ai punti E.2), E.3) ed E.4) sono invece soggette a titolo abilitativi edilizi diretti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante, costituiscono quindi, nel complesso, quadro di riferimento per la definizione ed approvazione della successiva progettazione urbanistica attuativa o comunque dei progetti di dettaglio dei singoli interventi.

1.3.2 In quale misura la Variante influenza altri piani/programmi

In relazione alla natura e ai contenuti della Variante questa è formalmente in rapporto, o ha interazioni, con i seguenti piani/programmi:

Piani sovraordinati:

- Piano di indirizzo territoriale/piano paesaggistico regionale (PIT/PPR)
- Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTC)
- Piano Strutturale d'Area dei Comuni di Piombino-Campiglia M.ma-Suvereto
- Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)
- Piano del Parco Interprovinciale di Montioni
- Regolamento della Riserva Naturale Orti Bottagone

Piani di settore comunali o di altri soggetti:

- Piano comunale di classificazione acustica (PCCA)
- Piano delle alienazioni del patrimonio comunale
- Azioni di miglioramento Bandiera Blu del Parco della Sterpaia

Si ritiene tuttavia che, complessivamente, i temi affrontati dalla presente Variante non abbiano incidenza/influenza sui suddetti piani/programmi sovraordinati o di settore, fatta eccezione per il piano comunale delle alienazioni (limitatamente ai temi di cui ai punti C.6) e E.1).

Per quanto riguarda la verifica di coerenza con il PIT/PPR, PTC e PS d'Area si rinvia ai paragrafi che precedono.

Come si è detto al punto precedente, la Variante avrà invece incidenza sui piani urbanistici attuativi (quindi sotto ordinati) che dovranno conformarsi e mettere in opera le previsioni del RU variato, nonché (per il tema D.6.1) sugli atti di programmazione della Soc. Parchi Val di Cornia.

1.3.3 Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Come si detto e descritto ai paragrafi che precedono si tratta di Variante di "manutenzione/adeguamento" del vigente del RU, che dunque agisce ed interviene su alcune regole di gestione degli insediamenti esistenti o su dispositivi normativi o previsioni puntuali di trasformazione; resta quindi invariato l'impianto generale della disciplina del vigente RU che, nei diversi dispositivi normativi contempla misure ed

azioni specifiche volte a governare i processi di trasformazione della città e del territorio e la gestione degli insediamenti esistenti nell'ottica del perseguimento dello sviluppo sostenibile.

Per la trattazione più specifica si rimanda al Rapporto ambientale e alla Dichiarazione di Sintesi resa in fase di approvazione del RU a conclusione del procedimento di VAS, nonché alle NTA e agli altri elaborati di RU scaricabili dal sito web del Comune secondo il seguente percorso:

http://www.comune.piombino.li.it/pagina1660_regolamento-urbanistico-approvazione.html

Di seguito si riporta comunque un estratto della Dichiarazione di Sintesi (approvata contestualmente al RU) in cui si descrive appunto come il RU integri nella propria disciplina e nelle modalità di attuazione del piano le considerazioni di carattere ambientale.

3.2 Modalità di integrazione nel RU delle considerazioni di carattere ambientale e del rapporto Ambientale

Come si evince dalla relazione illustrativa del RU, dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica redatti a corredo dello stesso, le tematiche di rilevanza ambientale trattate nel piano sono molteplici e rispondono essenzialmente a due distinte finalità:

- *alcune tematiche con rilevanza ambientale sono state assunte nel quadro previsionale strategico come obiettivi essenziali del primo RU, mettendo in opera obiettivi strategici già individuati dal PS d'Area, orientandone quindi l'impostazione progettuale e le scelte di fondo;*
- *altre tematiche ambientali rispondono invece alle esigenze di mitigazione e compensazione degli effetti potenzialmente negativi, identificati nell'ambito del processo valutativo, conseguenti alle scelte operate dal RU.*

Al primo "raggruppamento" di tematiche ambientali sono riferibili i seguenti obiettivi del RU desumibili dal relativo quadro previsionale strategico, che si sostanziano in conseguenti azioni di trasformazione o di tutela/conservazione riscontrabili nella disciplina e negli elaborati di RU:

- *definire una rete di percorsi e spazi in condizioni di sicurezza e benessere e un sistema della mobilità e della sosta in grado di garantire accessibilità e protezione dei luoghi ambientalmente e paesaggisticamente rilevanti;*
- *collegare le trasformazioni urbane agli interventi di delocalizzazione di edificazione incongrua al contesto, utilizzando il metodo della perequazione e del trasferimento dei diritti edificatori fra comparti non contigui;*
- *assegnare priorità alla ristrutturazione urbanistica delle aree critiche e delle aree di riordino individuate dal Piano strutturale, definendo dimensioni e destinazioni d'uso tali da innalzare la qualità di immagine di funzionalità delle aree urbane;*
- *riqualificazione della città esistente, limitando al massimo le nuove addizioni urbane che generano consumo di nuovo suolo; per la città di Piombino, in particolare, la totalità delle azioni di trasformazione previste si collocano all'interno del perimetro del sistema insediativo individuato dal Piano Strutturale;*
- *diminuire la pressione sulle risorse esistenti nel territorio rurale e aperto, tramite regole di gestione del patrimonio edilizio esistente che permettano la conservazione dei manufatti aventi valore storico architettonico o dimensionale, la delocalizzazione di manufatti incongrui, la limitazione di frazionamenti e conseguenti aumenti di carico; vietando l'esportazione di modelli insediativi urbani;*
- *mantenimento della residenza stabile nel territorio aperto, delle attività agricole qualificate, privilegiando quelle meno idroesigenti; corretto inserimento delle attività ricettive nel patrimonio edilizio esistente e progressiva delocalizzazione delle attività produttive sparse in territorio aperto;*
- *tutela delle aree di maggior pregio del territorio aperto e costiero e governo del cambiamento del paesaggio agrario;*
- *riordino del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta; in particolare, sulla scorta delle suddette indagini, si prevedono una serie di azioni puntuali volte ad alleggerire la viabilità ordinaria dalla sosta "a raso", in particolare nel centro urbano, al fine di promuoverne la progressiva pedonalizzazione (da attuare con specifici piani della mobilità e della sosta) potenziando al contempo le dotazioni di parcheggio a servizio della città;*

- sostegno all'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica subordinando gli interventi al loro corretto inserimento nel paesaggio.

Al secondo "raggruppamento" di tematiche ambientali sono invece riferibili tutte le azioni di mitigazione e compensazione volte al corretto inserimento, sotto il profilo della sostenibilità ambientale e paesaggistica, delle azioni di trasformazione previste dal RU, che si sostanziano:

- nella disciplina di cui al Capo II Titolo II delle NTA: regole di tutela del paesaggio (trattato anche al punto 6 della presente relazione)
- nella disciplina di cui al Capo IV Titolo II delle NTA: regole di tutela ambientale
- nella disciplina di cui al Capo III Titolo II delle NTA: regole di protezione e fattibilità geologica
- nelle specifiche condizioni alla trasformazione stabilite nelle schede normative e di orientamento progettuale relative alle Aree di Trasformazione di cui al Dossier F, così come negli specifici condizionamenti o interventi di mitigazione previsti per gli ambiti della grande industria (sottozone D1 e D2) o della piccola e media impresa (sottozone D5).

In sostanza, quindi, le misure per impedire, ridurre o compensare gli effetti potenzialmente critici non sono contenute nel Rapporto Ambientale, ma sono state incluse direttamente nelle norme tecniche di attuazione del RU e nella schede normative delle AT, e riguardano misure riferite alle problematiche ambientali e alla tutela della salute umana: aria, acqua, suolo e sottosuolo, energia, paesaggio e natura, rumore e rifiuti, e anche quelle territoriali: scelta delle localizzazioni, e qualità urbanistica degli insediamenti.

Si segnala inoltre che l'articolo 10 delle NTA del RU è dedicato alla valutazione. In esso sono dettati criteri o indicate prescrizioni per le attività da svolgere in fase progettuale (piani attuativi, progetti pubblici e privati, piani comunali di settore).

A tal fine, nel medesimo articolo, sono definiti i livelli di fragilità delle aree e delle risorse interessate (l'aria, l'acqua, il suolo, il patrimonio culturale, la fauna e la flora, gli insediamenti, i fattori socio-economici); e i tipi di impatto, in base di soglie di riferimento predeterminate.

Inoltre, come si è detto, per quanto riguarda gli interventi previsti nelle aree di trasformazione (AT) è stata svolta una valutazione puntuale cercando di evidenziare il grado di sensibilità alle trasformazioni della specifica area in relazione al livello di criticità dei fattori ambientali maggiormente significativi o al livello di fragilità dell'area stessa rispetto alle diverse risorse. La sensibilità (cioè il grado di sensibilità) relativa agli aspetti ambientali è stata classificata in 3 categorie: alta, media e bassa, in base alla quale sono state definite, per ogni singola area, le specifiche condizioni alle trasformazioni che rappresentano ulteriori misure di mitigazione rispetto a quelle di carattere generale contenute nelle NTA del RU.

1.3.4 Potenziali impatti e problematiche ambientali conseguenti all'attuazione della Variante.

Come già nel Rapporto Ambientale del RU anche per la valutazione dei potenziali impatti ambientali connessi alla Variante, sono stati presi in considerazione solo quelli a regime, successivi alla realizzazione degli interventi e quindi non connessi alla fase di cantiere.

Inoltre, in virtù dell'art. 5, comma 4 bis della LR 10/2010 e quindi in applicazione dell'art. 12, comma 6 del D.Lgs. 152/2006, la verifica dei potenziali impatti è stata limitata ai soli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute umana che non siano già stati considerati nella precedente fase di VAS del RU.

Secondo questo approccio metodologico è stata svolta una disamina dei potenziali effetti ambientali legati alle diverse tematiche affrontate dalla Variante, come di seguito indicato; si evidenzia comunque, sempre in termini generali, che le modifiche introdotte al RU con la presente Variante non introducono nuove previsioni di trasformazione, o modifiche ad azioni di trasformazione già previste dal RU che comportino incremento dei carichi insediativi e nuove occupazioni di suolo.

C) Modifiche di destinazione urbanistica

C.1) D.5.7 (ambito produttivo Terre Rosse)

Si tratta sostanzialmente dello stralcio di una previsione insediativa (a destinazione produttiva), se pure di limitate dimensioni (4.660 mq circa) che viene ricondotta alla destinazione agricola; rispetto alle originarie previsioni del RU, vengono pertanto ridotte le potenzialità di trasformazione dell'area in termini di consumo di suolo ed effetti ambientali connessi.

C.2) Rettifica perimetro PV20

Si ritiene che la rettifica di perimetrazione proposta sia ininfluyente sotto il profilo degli effetti ambientali.

C.3) D9.1.5 (Albergo Poggio Piovanello)

Si tratta di complesso rurale esistente che viene ricondotto alla destinazione agricola, le cui trasformazioni ammissibili saranno quindi governate dalla regole ordinarie del RU per il territorio rurale; non si ravvisano quindi effetti ambientali diversi o ulteriori rispetto a quelli già considerati e valutati in sede di VAS del vigente RU.

C.4) Ripерimetrazione ambito D6 in loc. Asca

Si ritiene che la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile esistente (residenza a servizio di attività produttiva esistente, già ricompresa in sottozona D6) sia del tutto ininfluyente sotto il profilo degli effetti ambientali. Da tale modifica non derivano infatti ulteriori potenzialità di trasformazione dell'area.

C.5) Ambito V3 Parco 8 Marzo

Si ritiene che la modifica apportata riguardo alla tipologia di destinazione a verde dell'area sia sostanzialmente ininfluyente sotto il profilo degli effetti ambientali.

C.6) Estensione ambito produttivo D 5.6 di Montecaselli

In questo caso si tratta di un ampliamento dell'ambito produttivo di Montecaselli, se pure molto modesto in termini di superficie (mq. 2.670 circa), su aree attualmente destinate ad impianti per la raccolta/smaltimento dei rifiuti (F6). In termini di occupazione di nuovo suolo, di eventuali interventi di modellamento morfologico e adeguamento della viabilità esistente non si ritiene pertanto che la modifica produca incrementi degli impatti ambientali rispetto a quanto già previsto e valutato in sede di VAS del RU. L'intervento sarà comunque soggetto alle ordinarie condizioni ed interventi mitigativi di natura ambientale/paesaggistica previsti dalla disciplina di RU richiamata al precedente paragrafo.

D) Modifiche normative

D.2 Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti – Disciplina dei tessuti del sistema insediativo (Titolo III-Capo I-art 60 delle NTA del RU)

Si tratta di correttivi puntuali relativi alla disciplina d'uso e d'intervento su di un complesso edilizio esistente non comportanti effetti ambientali diversi o ulteriori rispetto a quelli già considerati e valutati in sede di VAS del vigente RU.

D.4) Disciplina degli ambiti produttivi e turistici nel territorio rurale e aperto – (Titolo III – Capo II– art. 83 delle NTA del RU)

Si tratta, come si è visto, di correttivi che hanno implicazioni soprattutto sulle funzioni insediabili (per le sottozone D6) e sulle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (a destinazione turistico-ricettiva) nel territorio rurale.

Anche in questo caso le modifiche apportate con la Variante vanno quindi ad integrare e implementare le regole di gestione ordinaria degli insediamenti esistenti, anche a specializzazione funzionale, che come già detto già contemplano, nelle NTA del RU, dispositivi normativi volti a considerare e governare i potenziali effetti ambientali.

Si ritiene pertanto che le modifiche proposte non determinino effetti ambientali diversi o ulteriori rispetto a quelli già considerati e valutati in sede di VAS del vigente RU.

D.5) Disciplina del territorio rurale e aperto (Titolo III- Capo II- art. 76 e seguenti delle NTA del RU)

D5.1)-D5.2)-D5.3): si tratta di correttivi alla disciplina di natura gestionale/redazionale che non hanno alcuna rilevanza ai fini dei potenziali effetti ambientali.

D.5.4) Regole specifiche per le sottozone

I correttivi/implementazioni alle disposizioni del RU relative alle specifiche sottozone agricole (E3,E4, E5) introdotti con la Variante, hanno implicazioni:

- sui criteri localizzativi dei nuovi interventi edilizi ai fini agricoli-aziendali (nelle sottozone E3)
- sugli interventi realizzabili (in termini di dotazioni di servizio minime) a supporto della fruizione a fini ludico-sportivi del patrimonio boschivo (sottozone E4) per attività ludico-sportive (quali *tree climbing* e *parchi avventura*);
- sulle modalità d'intervento e recupero dei manufatti per la pesca esistenti lungo il fiume Cornia (sottozone E5).

Si tratta quindi di implementazioni della disciplina del RU che non incidono sull'impianto generale della stessa e sui contenuti delle regole relative alla ordinaria gestione del territorio rurale e aperto; come già evidenziato si deve comunque ricordare che la disciplina di RU già contempla vari dispositivi normativi volti a valutare e mitigare, in fase di attuazione degli interventi edilizi e di trasformazione, i potenziali effetti ambientali sia in termini di integrazione paesaggistica/percettiva, sia in termini di impatti sulle risorse.

Inoltre si deve tenere presente che gli interventi puntuali, che potranno essere promossi dai soggetti interessati, qualora siano suscettibili (in ragione della specifica ubicazione) di produrre effetti sui siti interesse comunitario (SIC) e siti della Rete Natura 2000 (quali le aree boscate del promontorio di Piombino) dovranno essere preventivamente soggette a Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 88 della LR 30/2015.

Per quanto sopra non si ravvisano impatti ambientali significativi rispetto a quelli già considerati e valutati in sede di VAS del vigente RU.

D.5.5) Regole per altre utilizzazioni del territorio rurale e aperto

Anche in questo caso si tratta di implementazione della disciplina di RU finalizzata a consentire la realizzazione di dotazioni dei servizio e gli interventi funzionali allo svolgimento di alcune discipline sportive *outdoor* quali la *mountain bike* ed il *moto-cross*. Tali attività/interventi non vengono preventivamente e puntualmente localizzati, ma l'installazione delle relative dotazioni di servizio/supporto sono consentite limitatamente alle sottozone agricole di pianura (E1/E2).

In questo caso si ravvisa che i potenziali effetti ambientali (in termini prevalentemente di emissioni acustiche) più significativi possano derivare dalla pratica sportiva con mezzi motorizzati (quali campi pratica *motocross*), per i quali comunque già si prevede l'applicazione della disciplina di RU di cui all'art. 10 delle NTA relativa alla valutazione puntuale dei potenziali impatti ambientali derivanti da specifiche trasformazioni/attività; in fase di attuazione degli interventi dovranno quindi essere individuate le opportune azioni di mitigazione. Inoltre qualora le eventuali proposte di intervento siano suscettibili (in ragione della specifica ubicazione) di produrre effetti sui siti interesse comunitario (SIC) e siti della Rete Natura 2000 dovranno essere preventivamente soggette a Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 88 della LR 30/2015.

D.6) Disciplina dei Parchi pubblici urbani e territoriali (Titolo III – Capo III- art. 93 delle NTA del RU)

Con la Variante si introducono correttivi che attengono essenzialmente alle modalità di attuazione degli interventi già disciplinati e contemplati dal previgente Piano Particolareggiato della Costa Orientale e della Sterpaia, le cui previsioni sono state sostanzialmente confermate dal RU.

La Variante non introduce quindi previsioni o modifiche alla disciplina di RU che comportino ulteriori trasformazioni/carichi insediativi rispetto a quanto già considerato e valutato in sede di VAS del RU.

Tuttavia, considerato che per effetto della Variante una molteplicità di interventi saranno attuabili con intervento diretto e/o progetto unitario convenzionato (in luogo del piano attuativo attualmente previsto dal RU) e considerata inoltre la particolare valenza ambientale e paesaggistica dell'ambito territoriale interessato e le relative fragilità, si ritiene che la disciplina di RU relativa al Parco territoriale della Sterpaia debba essere opportunamente implementata introducendovi specifiche prescrizioni e prestazioni ambientali/paesaggistiche da osservare in fase attuativa.

Tali regole specifiche, che in buona parte derivano anche dal recepimento della disciplina del PIT/PPR relativa agli specifici *morfotipi* rilevabili nell'ambito di parco, si possono sintetizzare come segue:

- Sarà opportuno rafforzare e potenziare l'apparato delle regole relative ai sistemi di protezione della costa, della duna e delle componenti retrodunali attraverso efficaci pratiche di ingegneria ambientale.
- Gli interventi di fruizione delle aree boschive planiziali della Sterpaia dovranno essere accompagnati da opere di miglioramento della qualità degli ecosistemi e delle connessioni ecologiche con particolare attenzione ai livelli di sostenibilità degli interventi stessi.

E) Schede normative AT/PV di cui al Dossier F del vigente RU

E.1) PV 05 Sant'Albinia

In questo caso la Variante introduce correttivi relativi alle modalità di attuazione dell'intervento includendo inoltre tra le tipologie ricettive già contemplate dal RU (campeggio e albergo) anche la tipologia ricettiva del villaggio turistico. Non si interviene invece sul dimensionamento complessivo della previsione già operata dal RU (1000 posti letto) né sull'estensione territoriale dell'intervento, dunque non ci sono variazioni in termini di occupazione di nuovo suolo/impermeabilizzazione di aree allo stato naturale né di incremento dei carichi insediativi. Si ravvisa pertanto che, rispetto a quanto già valutato e considerato in sede di VAS del RU la Variante non produca ulteriori effetti ambientali.

E.2) PV 18 Pappasole

I correttivi alla disciplina di RU introdotti con la Variante sono volti a flessibilizzare gli interventi residui di completamento/adequamento della struttura ricettiva esistente, in termini di assetto planivolumetrico e funzionale. Da tali correttivi non discendono né incrementi dei carichi insediativi né azioni di trasformazione che comportino nuove occupazioni di suolo/impermeabilizzazioni di aree allo stato naturale rispetto al perimetro struttura ricettiva esistente. Non emergono pertanto profili e potenziali effetti ambientali che non siano già stati considerati in sede di VAS del RU.

E.3) AT 02 Ambito retroportuale

Si tratta di modifica che incide esclusivamente sulle modalità di attuazione dell'intervento, riguardante un ambito urbano già edificato ed infrastrutturato, e dunque irrilevante ai fini dei potenziali effetti ambientali.

E.4) AT 37 Viale Etruria

Si tratta di modifica che attiene alle regole di gestione del complesso edilizio esistente oggetto dell'AT e dunque irrilevante ai fini dei potenziali effetti ambientali.

E.5) AT 39 Borgo degli Ulivi

In questo caso con la Variante si interviene sulle previsioni dell'AT e sulle modalità di attuazione della stessa riducendone il dimensionamento relativamente alla componente ricettiva (da 200 a 150 posti letto) dell'intervento, prefigurando la inoltre l'aggregazione dell'edificato di nuova previsione, riducendo quindi l'occupazione di nuovo suolo/impermeabilizzazioni di aree allo stato naturale rispetto alle attuali previsioni di RU. Si ravvisa quindi che la modifica prospettata abbia incidenza positiva nel bilancio ambientale complessivo dell'intervento di trasformazione, rispetto a quanto già valutato in sede di VAS del RU.

1.3.5 Rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Le tematiche affrontate con la presente Variante non hanno nel complesso rilevanza ed incidenza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria e/o di piani/programmi comunitari nei settori dell'ambiente. Limitatamente ai temi della Variante trattati ai punti D.5.4 (in particolare le regole specifiche per le sottozone agricole E4) e D5.5 (regole per altre utilizzazioni del territorio rurale e aperto) si segnala una potenziale interazione con la direttiva comunitaria 92/43/CEE "Habitat" relativa alla salvaguardia delle biodiversità (recepita con DPR 357/1997) dei siti appartenenti alla rete Natura 2000.

Mentre per il punto D 6.1 (Parco territoriale della Sterpaia) si segnala una potenziale interazione con il Programma Internazionale della Foundation for Environmental Educational (FEE) Bandiera Blu, essendo l'ambito della costa orientale certificato dall'anno 2008.

1.4. Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

Sulla base della ricognizione effettuata nel precedente paragrafo si è visto come le previsioni e le azioni di trasformazione prefigurate dalla Variante non producano in generale impatti significativi sull'ambiente, rispetto a quanto già valutato in sede di

VAS del RU, con esclusione della previsione di cui al punto **D.6** (Disciplina dei Parchi pubblici urbani e territoriali) e della previsione di cui al punto **D.5.5** (Regole per altre utilizzazioni del territorio rurale e aperto) per la quale sono stati individuate alcune potenziali criticità ambientali.

In questa sezione del documento si analizzeranno, esclusivamente per le suddette previsioni, i seguenti profili con riferimento a quanto indicato al punto 2 dell'Allegato 1 della LR 10/2010:

1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
2. carattere cumulativo degli impatti
3. natura transfrontaliera degli impatti
4. rischi per la salute umana o per l'ambiente
5. valore e vulnerabilità delle aree e ricognizione vincoli e tutele operanti sulle aree interessate/impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
6. entità ed estensione nello spazio degli impatti

1.4.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Il Rapporto Ambientale del RU definisce una metodologia al fine di riconoscere il grado di fragilità delle risorse ambientali in relazione alle caratteristiche delle diverse porzioni di territorio individuate dal PS (UTOE), che è stata incorporata nelle Norme del RU all'art. 10 (Attività di valutazione).

Si ritiene dunque utile riferirsi all'impostazione del RU per analizzare e "caratterizzare" i potenziali impatti derivanti dalle azioni di trasformazione prefigurate dalla Variante in rapporto alle fragilità ambientali già individuate in sede di VAS del RU.

Fragilità delle risorse nelle diverse UTOE (vengono riportati i dati delle sole UTOE interessate dagli interventi oggetto di Variante)

UTOE	Qualità dell'aria	Risorsa idrica: disponibilità ingresso del cuneo salino, tutela della risorsa idrotermale	Acque di balneazione e erosione costiera	Mobilità e traffico	Suolo: siti da bonificare	Inquinamento elettromagnetico	Risorse naturali
4 Popolonia Fiorentina	Bassa	Alta	Bassa	Bassa	Bassa	Media	Bassa
5 Riotorto Costa Est	Bassa	Alta	Alta	Bassa	Bassa	Bassa	Bassa
7 Aree naturali protette	Bassa	Alta	Media	Bassa	Bassa	Media	Alta

Per l'azione di trasformazione considerata occorrerà operare quindi una valutazione dei potenziali impatti tramite opportuni giudizi qualitativi che tengano conto dei seguenti parametri:

Livelli di impatto: parametri

Probabilità Impatti	Durata	Frequenza	Reversibilità
Bassa	Bassa	Bassa	Totale
Media	Media	Media	Parziale
Elevata	Elevata	Elevata	Nulla

Il RU (art. 10), anche sulla base dei parametri sopra riportati, definisce il livello di criticità dei prevedibili impatti sull'ambiente degli interventi da esso previsti tenendo conto:

- a) di specifiche soglie di riferimento:
- interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di superficie inferiore a 1.600 mq ovvero esercizi di vicinato così come definiti dalla normativa di settore vigente: impatto lieve;
 - interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di superficie compresa tra 1.600 mq e 2.500 mq ovvero strutture di media distribuzione così come definiti dalla normativa di settore vigente: impatto significativo;
 - interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di superficie superiore a 2.500 mq ovvero strutture di grande distribuzione così come definiti dalla normativa di settore vigente: impatto rilevante;
- b) della scala ordinale combinata risorse/impatti, da applicare ad ogni risorsa interessata dai prevedibili impatti indicata nella successiva tabella:

Mediante tali parametri avremo quindi, per le trasformazioni considerate (assimilando le stesse ad un intervento residenziale/direzionale di superficie inferiore a 1.600 mq.):

Livelli di impatto

Azioni di trasformazione	Impatti
D.5.5	lieve
D.6	lieve

Scala ordinale combinata risorse/impatti per l'individuazione della criticità degli effetti

Fragilità risorsa	Impatto/criticità effetti		
	Lieve	Significativo	Rilevante
Bassa	trascurabile	bassa	media
Media	bassa	media	elevata
Alta	media	elevata	molto elevata

Con riferimento quindi alle azioni di trasformazione oggetto della Variante, per le quali è stata riconosciuta una potenziale rilevanza ambientale, si potranno pertanto assumere, in linea teorica, i seguenti livelli di criticità sulle risorse:

Livelli di criticità per combinazione fragilità/impatti

Azioni di trasformazione	Aria	Risorsa idrica	Acque di balneazione	Mobilità e traffico	Suolo	Inquinamento elettromagnetico	Risorse naturali
D.5.5 UTOE 4	trascurabile	media	trascurabile	trascurabile	trascurabile	bassa	trascurabile
D.5.5 UTOE 5	trascurabile	media	media	trascurabile	trascurabile	trascurabile	trascurabile
D.6	trascurabile	media	bassa	trascurabile	trascurabile	bassa	media

Si evidenzia tuttavia che la caratterizzazione delle criticità/impatti sopra riportata esprime il livello di criticità a cui potrebbero essere sottoposte teoricamente le varie risorse in rapporto alle tipologie di intervento come sopra descritte; tuttavia, in sede di VAS, dovrà comunque essere valutata e considerata la specificità delle trasformazioni, così come descritte al precedente paragrafo 1.3, in relazione alla natura dell'intervento ed in rapporto alla previsione di trasformazione dell'area già contenuta nel vigente RU.

1.4.2 Carattere cumulativo degli impatti

Verificati i gradi di fragilità delle risorse, anche a livello di UTOE come riportato al paragrafo precedente, e valutando le interazioni che i singoli interventi previsti dalla Variante potrebbero avere con altre previsioni o attività operanti, siano esse introdotte dalla presente Variante oppure già contemplate dal vigente RU, si ritiene che gli impatti derivanti dalle nuove trasformazioni prefigurate non si cumulino con altri impatti che non siano già stati valutati in sede di VAS del RU.

1.4.3 Natura transfrontaliera degli impatti

La natura circoscritta e locale delle azioni di trasformazione considerate è tale da non avere alcuna rilevanza ai fini della valutazione di eventuali impatti di natura transfrontaliera.

1.4.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

In relazione alla natura delle azioni di trasformazione considerate e dei potenziali impatti, non si ravvisano rischi e ricadute negative per la salute umana o incremento di rischi per l'ambiente.

1.4.5 Valore e vulnerabilità delle aree e ricognizione vincoli e tutele operanti sulle aree interessate / Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Per quanto attiene la verifica dell'incidenza della variante sulle aree assoggettate a vincoli o riconosciute come protette si rimanda allo specifico paragrafo 2.4 del presente documento.

1.4.6 Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Tutte le azioni di trasformazione considerate, sono di carattere locale e puntuale, ed interessano esclusivamente la popolazione locale.

ALLEGATI CARTOGRAFICI

- Localizzazione ambiti puntuali oggetto di variante – Città (su base CTR)
- Localizzazione ambiti puntuali oggetto di variante – Frazioni (su base CTR)
- Localizzazione ambiti puntuali oggetto di variante - Città - Individuazione del Sistema Insediativo (su base ortofoto 2016)
- Localizzazione ambiti puntuali oggetto di variante - Frazioni - Individuazione del Sistema Insediativo (su base ortofoto 2016)
- Vincoli - Beni Culturali e Paesaggistici - Regolamento Urbanistico
- Vincoli - Beni Culturali e Paesaggistici - PIT/PPR
- PIT/PPR - Caratteri del Paesaggio
- PIT/PPR - Sistemi Morfogenetici
- PIT/PPR – Rete ecologica
- PIT/PPR - Territorio Urbanizzato
- PTC - Sistemi Territoriali
- PTC - Invarianti Aree Protette
- Aree protette e Siti Natura 2000 – Città
- Aree protette e Siti Natura 2000 – Frazioni
- Piano Strutturale - Ambiti e Subambiti
- Piano Strutturale - UTOE
- Regolamento Urbanistico - Zone Omogenee
- Regolamento Urbanistico - Fasce di rispetto e tutela
- Regolamento Urbanistico - Carta della pericolosità idraulica
- Regolamento Urbanistico - Carta della Fattibilità
- Piano Comunale di Classificazione Acustica
- Estratti AT/PV dal Dossier F del Regolamento Urbanistico