



Comune di Campiglia Marittima  
Comune di Piombino  
Provincia di Livorno

# piano strutturale intercomunale

Variante Generale al Piano Strutturale d'Area

## disciplina del piano

modificata a seguito dell'esame delle osservazioni

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

# doc.4



## Indice generale

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO.....	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione.....	6
Art. 2 - Finalità ed obiettivi generali.....	7
Art. 3 - Elaborati.....	9
Art. 4 - Efficacia e validità.....	15
Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali.....	15
Art. 6 - Salvaguardie.....	16
PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO.....	18
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI.....	18
CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE.....	18
Art. 7 - Lo Statuto del territorio.....	18
Art. 8 - Il patrimonio territoriale.....	18
CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI.....	22
Art. 9 - Le invarianti strutturali.....	22
Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	23
Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio.....	24
Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali.....	26
Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....	30
TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO.....	32
CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI.....	32
Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato.....	32
Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.....	32
CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA, ARTICOLAZIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE.....	34
Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR.....	34
Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC.....	35
Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema	

idrografico e delle attività estrattive.....	35
Art. 19 - Articolazione e disciplina del territorio rurale.....	39
Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	40
CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO E IDRAULICO.....	42
Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione.....	42
Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche.....	42
Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche.....	43
Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche di dinamica costiera.....	46
Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico.....	47
PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	48
TITOLO IV - LE POLITICHE E LE STRATEGIE DI AREA VASTA.....	48
Art. 26 - Le strategie di area vasta: ambito territoriale di riferimento, assi strategici e strumenti di attuazione.....	48
Art. 27 - Le strategie per la mobilità.....	50
Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione del sistema insediativo.....	54
Art. 29 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale.....	57
Art. 30 - Le strategie per la diversificazione e la riqualificazione del sistema produttivo.....	61
Art. 31 - Le strategie per la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione delle fragilità ambientali.....	65
Art. 32 - La perequazione territoriale.....	68
TITOLO V - LE STRATEGIE COMUNALI.....	71
CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO.....	71
Art. 33 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale.....	71
Art. 34 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	72
Art. 35 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.....	73
Art. 36 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche.....	74
Art. 37 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione.....	76
CAPO 2 - CRITERI E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.....	77
Art. 38 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio.....	77

Art. 39 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni.....	78
Art. 40 - Criteri per l'attuazione del piano.....	78
Art. 41 - I progetti di recupero paesaggistico-ambientale.....	79
Art. 42 - I progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana.....	81
Art. 43 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati.....	83
Art. 44 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano.....	83

## PARTE I - CARATTERI DEL PIANO

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione

1. Il Piano Strutturale Intercomunale disciplina il territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino; costituisce Variante generale al Piano Strutturale d'Area (PSA o PS d'Area 2007) approvato con D.C.C. di Campiglia Marittima n.37 del 26.03.2007 e con D.C.C. di Piombino n. 52 del 09.05.2007.

2. Il Piano Strutturale Intercomunale contiene ai sensi del comma 1 dell'art. 94 della LR 65/2014:

- il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;

- lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;

- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);

- le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.

3. Il Piano Strutturale Intercomunale contiene inoltre, ai sensi del comma 2 dell'art. 94 della LR 65/2014, le politiche e le strategie di area vasta con particolare riferimento:

- alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità;

- all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;

- alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;

- alla previsione di forme di perequazione territoriale.

4. Il Piano Strutturale Intercomunale è stato redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 ed è coerente al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno (PTC), approvato con D.C.P n.52 del 25.03.2009, per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore.

## **Art. 2 - Finalità ed obiettivi generali**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino definisce le condizioni e le linee dello sviluppo sostenibile delle attività e delle trasformazioni territoriali nei due Comuni per garantire, nel rispetto delle risorse, dei tratti identitari e delle vocazioni del territorio, una più elevata qualità della vita ed un' adeguata e diffusa qualità dell'ambiente.

2. In coerenza con tale finalità, sono obiettivi generali del Piano Strutturale Intercomunale:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire con: la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico; la salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee, con particolare riferimento ai fenomeni di subsidenza e di salinizzazione delle falde costiere; il miglioramento della compatibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive; il contenimento dell'erosione, dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo; la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio; la riduzione dei processi di erosione costiera;

- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire con: il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio ed in particolare della funzionalità e resilienza della rete ecologica; la tutela degli ecosistemi naturali, in particolare delle aree forestali e boscate, degli ambienti fluviali, delle aree umide, degli ambiti costieri; la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio naturale e coltivato delle aree collinari; la salvaguardia degli ambiti fluviali, dei boschi planiziali e degli ambienti dunali costieri; il miglioramento dell'inserimento delle infrastrutture viarie, delle piattaforme produttive e degli insediamenti turistico ricettivi nei contesti ambientali e paesaggistici;

- la tutela e la valorizzazione della struttura insediativa storica da perseguire con: la salvaguardia dell'originario sistema insediativo policentrico costituito dai centri storici di Campiglia M.ma e di Piombino e dai nuclei di fondovalle di Venturina T. e di Riotorto; la tutela delle permanenze storico archeologiche di Populonia e di Rocca S.Silvestro; dagli antichi nuclei collinari e dai borghi diffusi di origine rurale; la salvaguardia delle emergenze architettoniche civili e religiose e del sistema di avvistamento e difesa costiero (Baratti, Torre Mozza, Torre del Sale); la conservazione e la valorizzazione dei caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina e della pianura;

- la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con: il completamento della maglia viaria urbana e la selezione e riduzione dei flussi di traffico; un qualificato ed ordinato assetto delle aree di recente edificazione, residenziali e produttive; la rigenerazione degli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati; il risanamento e la riqualificazione di

siti degradati e contaminati da sostanze inquinanti e la loro destinazione ad usi compatibili; la difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storicizzati e consolidati attraverso il contenimento dei nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale;

- la valorizzazione del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione a: la tutela e il recupero delle sistemazioni idraulico agrarie dell'area collinare e di pianura; la conservazione delle relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistema insediativo; il recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate; la valorizzazione e la promozione delle produzioni tipiche (vite, olivo, ortaggi, frutta, cereali) favorendone la transizione agroecologica; il rinnovo e la diversificazione dell'impresa agricola con azioni mirate a riconoscere la funzione di presidio e cura del territorio e ad incentivare la trasformazione e commercializzazione in azienda e le filiere corte e con il sostegno alla sua integrazione con attività complementari come l'accoglienza turistica e l'enogastronomia,

- il miglioramento delle relazioni territoriali da realizzare attraverso la condivisione di politiche e di strategie di area vasta riguardanti in particolare: la mobilità da migliorare mediante l'adeguamento sostenibile delle infrastrutture viarie e ferroviarie, il potenziamento delle connessioni fra trasporto su ferro, su gomma e su acqua, l'adeguamento delle strutture portuali ed un forte potenziamento delle attività connesse (logistica, nautica, cantieristica, approdi turistici), la diffusione delle reti della mobilità lenta; la riqualificazione del sistema insediativo, tenendo conto anche degli effetti che l'emergenza Covid 19 ha avuto sulle condizioni di vita e di lavoro della popolazione; il coordinamento delle politiche e la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e dei servizi per le attività produttive; la valorizzazione del territorio rurale nei differenziati ambiti della pianura e della collina; la definizione di interventi comuni per la mitigazione delle fragilità ambientali;

- la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato su: il potenziamento delle attività agricole; il sostegno al settore manifatturiero e sulla ridefinizione insediativa e riqualificazione produttiva del comparto siderurgico; la costruzione di un'"economia circolare" ancorata alle filiere produttive locali e al recupero e al riuso dei prodotti e dei materiali di risulta delle lavorazioni e dei processi di bonifica del SIN di Piombino; l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili, il recupero-riciclo delle acque usate; la riorganizzazione e qualificazione delle attività commerciali; l'"economia del mare", nelle molteplici declinazioni che assume il rapporto fra le risorse e le opportunità del mare e le attività economiche, con una particolare attenzione al sistema portuale; l'integrata valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali del territorio e la sua fruizione turistica sostenibile;

- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio da perseguire con: il miglioramento della qualità dell'abitare e la crescita dei servizi per la popolazione e per i visitatori; il coordinamento e la qualificazione delle attività turistiche da sostenere con la valorizzazione delle risorse del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive; l'attivazione di centri e luoghi per la formazione professionale, per l'imprenditoria ed il lavoro giovanile, per la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo.

### **Art. 3 - Elaborati**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale è costituito dai seguenti elaborati:

#### ***PROGETTO URBANISTICO***

##### ***I. RELAZIONE GENERALE***

Doc.1 Relazione generale

##### ***II. QUADRO CONOSCITIVO***

###### **a) documenti di aggiornamento del quadro conoscitivo**

Doc.2A Analisi socio economiche

Doc.2B Agricoltura

Doc.2C Ambiente

Doc.2D Stato di attuazione degli strumenti urbanistici

###### **b) elaborati grafici**

Tav QC.01 CARTA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:50.000

Tav QC.02 CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - QUADRO DI SINTESI 1:25.000

Tav QC.02 c/p CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE 1:15.000

Tav QC.03 CARTA DELL'USO DEL SUOLO 1:25.000

Tav QC.04 CARTA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI. LETTURA DELLE ORTOFOTOCARTE

Tav QC.05 CARTA DELLE DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE

Tav QC.06 CARTA DELLA MOBILITA' - QUADRO DI SINTESI 1:25.000

Tav QC.06 c/p CARTA DELLA MOBILITA' 1:15.000

Tav QC.07 CARTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO - QUADRO DI SINTESI 1:25.000

Tav QC.07 c/p	CARTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO 1:15.000
Tav QC.08	CARTA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVE 1:25.000
Tav QC.09	CARTA DELLE ATTIVITA' AGRICOLE, FORESTALI, VENATORIE E ITTICHE 1:25.000
Tav QC.10	CARTA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE AMBIENTALI E CULTURALI 1:25.000
Tav QC.11	CARTA DELLE CRITICITA' AMBIENTALI 1:25.000
Tav QC.12	CARTA DEI SERVIZI A RETE 1:25.000
Tav QC.13	CARTA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI - QUADRO DI SINTESI 1:25.000
Tav QC.13 c/p	CARTA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI 1:15.000
Tav QC.14 c/p	CARTA DEI TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI 1:15.000

### *III. VINCOLI E TUTELE*

#### a) documenti

Doc.3 Ricognizione dei beni paesaggistici

#### b) elaborati grafici

Tav V.01 CARTA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI 1:25.000

Tav V.02 CARTA DEGLI ULTERIORI VINCOLI E TUTELE 1:25.000

### *IV. PROGETTO DI PIANO*

#### a) documenti

Doc.4 Disciplina del Piano

Allegato alla Disciplina del Piano:

Doc.4 A - UTOE e dimensionamento del Piano

#### b) Elaborati grafici

Tav P.01 STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE - QUADRO DI SINTESI  
1:25.000

Tavv P.01 c/p STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE 1:15.000

Tav P.02-I STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE I: i caratteri idro-geo-  
morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici 1:25.000

Tav P.02-II STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE II: i caratteri ecosiste-

mici del paesaggio 1:25.000

- Tav P.02-III STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali 1:25.000
- Tav P.02-IV STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE IV: i caratteri morfologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali 1:25.000
- Tav P.03 STATUTO DEL TERRITORIO - TERRITORIO URBANIZZATO, AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE 1:25.000
- Tav P.04 LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE E STRATEGIE DI AREA VASTA 1:50.000
- Tavv P.05 c/p LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - STRATEGIE COMUNALI 1:15.000

c) altri documenti

- Doc.5 Relazione di coerenza e conformità
- Doc.6 Adeguamento al Piano Regionale Cave - Aspetti paesaggistici e territoriali  
Allegato:  
Doc.6a - Adeguamento al Piano Regionale Cave- Analisi e Ricognizione Geologica
- Doc.7 Intesa sul Documento di Pianificazione Strategica di Sistema dell' A.D.S.P. del Mar Tirreno Settentrionale
- Doc.8 Sistema portuale
- TAV. M.01 Mappa dei percorsi accessibili

**STUDI GEOLOGICI**

a) documenti

- Doc. G Relazione geologica

b) elaborati cartografici

- Tav. G.01a - G.01e Carta geologica 1:10.000
- Tav. G.02a - G.02e Carta litotecnica 1:10.000
- Tav. G.03a - G.03e Carta geomorfologica 1:10.000
- Tav. G.04a - G.04c Carta della dinamica costiera 1:10.000
- Tav. G.05a - G.05e Carta idrogeologica 1:10.000

- Tav. G.06a - G.06e      Carta delle Aree a pericolosità geologica      1:10.000
- Tav. G.07a - G.07e      Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche 1:10.000
- Tav. G.08a - G.08c      Carta delle Aree con problematiche di dinamica costiera 1:10.000

**INDAGINI IDROLOGICO-IDRAULICHE**

a) documenti

Doc.I.01 - "Relazione Idrologica - Idraulica"

b) elaborati cartografici

- Tav.I.01 - "Planimetria dei Bacini e del Reticolo Idrografico oggetto di studio" 1:50.000
- Tav.I.02.1 - "Modello Idraulico - Planimetria - Quadro 1" 1:10.000
- Tav.I.02.2 - "Modello Idraulico - Planimetria - Quadro 2" 1:10.000
- Tav.I.02.3 - "Modello Idraulico - Planimetria - Quadro 3" 1:10.000
- Tav.I.02.4 - "Modello Idraulico - Planimetria - Quadro 4" 1:10.000
- Tav.I.03.1 - "Modello Idraulico - Inquadramento Planimetrico Sezioni Fluviali" 1:5.000
- Tav.I.03.2 - "Modello Idraulico - Sezioni con Livelli Idrometrici TR 30 - 200 - 500 anni" varie
- Tav.I.03.3 - "Modello Idraulico - Profili Longitudinali con Livelli Idrometrici TR 30 - 200 - 500 anni" varie
- Tav.I.04.1 - "Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 1" 1:10.000
- Tav.I.04.2 - "Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 2" 1:10.000
- Tav.I.04.3 - "Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 3" 1:10.000
- Tav.I.04.4 - "Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 4" 1:10.000
- Tav.I.05.1 - "Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 1" 1:10.000
- Tav.I.05.2 - "Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 2" 1:10.000
- Tav.I.05.3 - "Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 3" 1:10.000

- Tav.I.05.4 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 4"  
1:10.000
- Tav.I.06.1 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 1"  
1:10.000
- Tav.I.06.2 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 2"  
1:10.000
- Tav.I.06.3 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 3"  
1:10.000
- Tav.I.06.4 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Battenti Idrometrici Massimi - Quadro 4"  
1:10.000
- Tav.I.07.1 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Velocità Massime - Quadro 1" 1:10.000
- Tav.I.07.2 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Velocità Massime - Quadro 2" 1:10.000
- Tav.I.07.3 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Velocità Massime - Quadro 3" 1:10.000
- Tav.I.07.4 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Velocità Massime - Quadro 4" 1:10.000
- Tav.I.08.1 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Velocità Massime - Quadro 1" 1:10.000
- Tav.I.08.2 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Velocità Massime - Quadro 2" 1:10.000
- Tav.I.08.3 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Velocità Massime - Quadro 3" 1:10.000
- Tav.I.08.4 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Velocità Massime - Quadro 4" 1:10.000
- Tav.I.09.1 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Velocità Massime - Quadro 1" 1:10.000
- Tav.I.09.2 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Velocità Massime - Quadro 2" 1:10.000
- Tav.I.09.3 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Velocità Massime - Quadro 3" 1:10.000
- Tav.I.09.4 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 500 anni Velocità Massime - Quadro 4" 1:10.000
- Tav.I.10.1 -"Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 - Quadro 1"  
1:10.000
- Tav.I.10.2 -"Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 - Quadro 2"  
1:10.000
- Tav.I.10.3 -"Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 - Quadro 3"  
1:10.000
- Tav.I.10.4 -"Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 - Quadro 4"  
1:10.000

Tav.I.10.5 -"Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 - Quadro 5"  
1:10.000

Tav.I.11.1 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Magnitudo ai sensi della L.R 41/2018 -  
Quadro 1" 1:10.000

Tav.I.11.2 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Magnitudo ai sensi della L.R 41/2018 -  
Quadro 2" 1:10.000

Tav.I.11.3 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Magnitudo ai sensi della L.R 41/2018 -  
Quadro 3" 1:10.000

Tav.I.11.4 -"Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Magnitudo ai sensi della L.R 41/2018 -  
Quadro 4" 1:10.000

Tav.I.12.1 -"Planimetria della pericolosità da alluvione fluviale ai sensi del PGRA - Quadro 1"  
1:10.000

Tav.I.12.2 -"Planimetria della pericolosità da alluvione fluviale ai sensi del PGRA - Quadro 2"  
1:10.000

Tav.I.12.3 -"Planimetria della pericolosità da alluvione fluviale ai sensi del PGRA - Quadro 3"  
1:10.000

Tav.I.12.4 -"Planimetria della pericolosità da alluvione fluviale ai sensi del PGRA - Quadro 4"  
1:10.000

Tav.I.12.5 -"Planimetria della pericolosità da alluvione fluviale ai sensi del PGRA - Quadro 5"  
1:10.000.

#### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Doc.VAS1.I Rapporto ambientale. Parte prima

Doc.VAS1.II Rapporto ambientale. Parte seconda

Doc.VAS2 Sintesi non tecnica

Doc.VAS3 Studio di incidenza.

2. Costituiscono riferimenti del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale i documenti ed elaborati grafici del quadro conoscitivo del PS d'Area 2007, come indicato nella Relazione generale. Sono in ogni caso parte integrante del quadro conoscitivo del presente PSI i seguenti elaborati del PS d'Area 2007:

- Tavv. 5.2, 5.2C, 5.2P Carta delle unità di terre

- Tavv. 5.3, 5.3C, 5.3P Carta delle unità ambientali.

#### **Art. 4 - Efficacia e validità**

1. Le disposizioni del Piano Strutturale Intercomunale devono essere rispettate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunali quali: i Piani Operativi comunali (PO), i piani attuativi, nonché per i piani ed i programmi di settore, per gli accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Il Piano Strutturale Intercomunale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione dei seguenti casi:

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, comma 7, lett. c) e dell'art. 90, comma 7, lett.b) della LR 65/2014;
- le misure di salvaguardia che mantengono efficacia, per ciascun Comune, dal momento della pubblicazione dell'adozione del PSI fino al momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Operativo dello stesso Comune e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

3. Il Piano Strutturale Intercomunale ha validità temporale indeterminata. Il PSI è assoggettato alle attività di monitoraggio dalla LR 65/2014 e dai suoi regolamenti attuativi.

4. Per quanto concerne l'UTOE n. P1 - Città di Piombino, Area Porto e attività produttive (Nucleo produttivo della grande industria e aree a Sud della Base Geodetica) il presente Piano strutturale fa salvi gli Accordi di programma stipulati tra i rappresentanti della grande industria (oggi JSW s.p.a.), Comune di Piombino, Ministero dello sviluppo economico, Ministero dell'ambiente, Regione Toscana, Provincia di Livorno, Autorità portuale di Piombino e gli ulteriori attori istituzionali intervenuti e le successive modifiche ai medesimi, consentendone l'attuazione. Per l'ipotesi di mancata attuazione delle previsioni dei suddetti Accordi o di risoluzione, scadenza o, comunque, venir meno dei medesimi troverà applicazione, con riferimento alle aree in questione, la disciplina del presente piano demandandone l'attuazione al Piano Operativo secondo gli obiettivi e gli indirizzi esplicitati nel presente Piano. Saranno altresì consentite, in sede di Pianificazione operativa, scelte e soluzioni urbanistiche volte a contemperare le previsioni di cui ai suddetti Accordi di programma con la disciplina, gli indirizzi e gli obiettivi di cui al presente Piano strutturale.

#### **Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

1. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale Intercomunale e sono soggetti al procedimento di cui all'art.21 della LR 65/2014:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio, purchè non comportanti conseguenze sulla Disciplina del Piano;
  - le correzioni di errori materiali.
2. Il quadro conoscitivo del PSI deve essere costantemente aggiornato dall'Ufficio di Piano e dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:
- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma e per i singoli territori comunali,
  - l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,
  - la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale Intercomunale e dei Piani Operativi comunali.

#### **Art. 6 - Salvaguardie**

1. Sul territorio di ciascun Comune, dall'adozione del presente PSI e fino all'adozione del Piano Operativo comunale e comunque per un periodo massimo di tre anni, non sono ammesse all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato:
- nuove edificazioni residenziali, fermo restando quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della LR 65/2014,
  - interventi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato, soggetti al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014, fino a quando non sia stato acquisito il parere favorevole della stessa conferenza,
  - interventi non consentiti dalla LR 41/2018 in relazione alle carte della pericolosità idraulica ed alle carte della magnitudo di cui rispettivamente alle tavv. I.10.1/2/3/4 /5 e I.11.1/2/3/4.
2. Sul territorio di ciascun Comune, fino all'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale, per ogni intervento di trasformazione consentito dal Regolamento Urbanistico vigente, gli elaborati tecnici funzionali al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, dovranno contenere specifica documentazione attestante:
- la pericolosità geologica e idraulica dell'areale, facendo riferimento agli studi di supporto del Regolamento urbanistico vigente, agli studi a supporto del presente Piano Strutturale

Intercomunale, ed alle cartografie tematiche del PAI e del PGRA. Qualora l'intervento risulti esterno ai perimetri delle aree a pericolosità individuate negli strumenti succitati, la pericolosità dovrà essere individuata secondo i criteri previsti dalla normativa vigente al momento della presentazione della pratica edilizia, con particolare riferimento al Regolamento di attuazione 53/R/2011 e smi, e la LR 41/2018 e smi.

- le condizioni di fattibilità geologica ed idraulica delle trasformazioni previste, definite secondo i criteri riportati nelle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, del Regolamento 53/R/2011 e smi, della LR 41/2018 e smi nonché negli strumenti di pianificazione sovraordinati quali il PGRA ed il PAI.

3. Sul territorio di ciascun Comune, dopo l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale e fino alla adozione del Piano Operativo, per ogni intervento di trasformazione consentito dal Regolamento Urbanistico vigente, gli elaborati tecnici funzionali al rilascio titolo abilitativo all'attività edilizia, dovranno contenere specifica documentazione attestante:

- la pericolosità geologica e idraulica dell'areale, facendo riferimento agli studi a supporto del presente Piano Strutturale Intercomunale ed alle cartografie tematiche del PAI e del PGRA. Qualora l'intervento risulti esterno ai perimetri delle aree a pericolosità individuate negli strumenti succitati, la pericolosità dovrà essere individuata secondo i criteri previsti dalla normativa vigente al momento della presentazione della pratica edilizia, con particolare riferimento al Regolamento di attuazione 53/R/2011 e smi, ed alla LR 41/2018 e smi.

- le condizioni di fattibilità geologica ed idraulica delle trasformazioni previste, definite secondo i criteri riportati nelle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, del Regolamento 53/R/2011 e smi, della LR 41/2018 e smi nonché negli strumenti di pianificazione sovraordinati quali il PGRA ed il PAI.

## **PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO**

### **TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI**

#### **CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE**

##### **Art. 7 - Lo Statuto del territorio**

1. Lo Statuto del Territorio riconosce il patrimonio territoriale dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR.
2. Lo Statuto del Territorio contiene:
  - il patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali,
  - la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza,
  - la ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT,
  - i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
3. Lo Statuto del Territorio individua inoltre, nella tav. P.03, ambiti di paesaggio locali come articolazioni dei territori comunali, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti: detti ambiti costituiscono riferimenti per la disciplina del territorio rurale da declinare nei successivi atti di governo del territorio.
4. E' parte integrante dello Statuto del Territorio la definizione delle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.
5. Lo Statuto del Territorio, in riferimento al PIT-PPR, assume e persegue gli obiettivi generali della Disciplina del Piano, gli obiettivi di qualità della disciplina d'uso dell'Ambito di paesaggio 16 "Colline Metallifere e Elba", gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

##### **Art. 8 - Il patrimonio territoriale**

1. Il patrimonio territoriale dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino è l'insieme delle

strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

2. Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio dei due Comuni ed è costituito da:

- la struttura idrogeomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;
- la struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Il patrimonio territoriale è rappresentato in modo dettagliato per ciascun Comune nelle tavv. P.01 c/p in scala 1:15.000; la rappresentazione contenuta nel quadro di sintesi della tav. P.01 in scala 1:25.000 ha finalità meramente descrittive. Il patrimonio territoriale è costituito dai seguenti elementi:

a) *struttura idrogeomorfologica*:

- reticolo idrografico
- scoline e canalette irrigue
- laghi e bacini artificiali
- captazioni di acqua ad uso potabile
- spiagge, dune e sabbie
- rocce nude e falesie
- grotte
- sorgenti geotermali
- giacimenti individuati dal Piano Regionale Cave
- siti inattivi e siti di reperimento dei materiali ornamentali storici indicati dal Piano Regionale Cave
- miniere
- geositi e aree carsiche
- affioramenti di rocce ofiolitiche.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i caratteri idrogeomorfologici del territorio comunale rappresentati negli elaborati degli studi geologici e idraulici (tavole delle serie G ed I).

b) *struttura ecosistemica*:

- aree umide
- corridoi ecologici fluviali
- aree boscate e forestali
- alberi monumentali
- reti Natura 2000 (ZSC e ZSC-ZPS) e SIR
- Repertorio Naturalistico Toscano (Re.Na.To).

c) *struttura insediativa*:

- gli insediamenti storici: centri e nuclei storici, tessuti storicizzati, aggregati edilizi di formazione storica
- il patrimonio edilizio esistente al 1954
- parchi archeologici
- beni architettonici e beni archeologici notificati ai sensi del Dlg 42/2004
- altri siti di interesse archeologico
- toponomastica storica
- opifici ottocenteschi
- strutture culturali
- insediamenti di recente formazione: insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale e mista, insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva
- il sistema infrastrutturale per la mobilità costituito dai percorsi fondativi della rete viaria, dalle linee ferroviarie e dalle stazioni scali merci, dagli itinerari escursionistici, dai porti e dagli approdi turistici ed ormeggi.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i sistemi tecnologici rappresentati nella tav. QC.09 “Carta dei servizi a rete” ed i servizi e le attrezzature rappresentati nella tav. QC.07 “Carta dei servizi di interesse pubblico”.

d) *struttura agroforestale*:

- aree boscate e forestali

- arboricoltura
- oliveti, vigneti e frutteti
- seminativi irrigui e non irrigui
- risaie, vivai e serre stabili
- prati stabili
- colture agricole in sistemi complessi od associate ad importanti spazi naturali
- colture temporanee associate a colture permanenti
- sistemi colturali e particellari complessi
- colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti

4. Il Piano Strutturale Intercomunale riconosce le risorse sopra elencate come componenti identitarie del patrimonio territoriale e le tutela e le valorizza nello Statuto del Territorio ed in particolare mediante la disciplina delle invarianti strutturali di cui al Capo 2 del presente Titolo.

5. I Piani Operativi comunali provvedono a precisare l'individuazione e la rappresentazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e provvedono a disciplinarli in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio del PSI. In particolare, in relazione agli elementi costitutivi della struttura insediativa, provvedono a:

- individuare e disciplinare gli insediamenti storici come indicato all'art. 15,
- verificare e se necessario aggiornare, nell'ambito del patrimonio edilizio esistente al 1954, la classificazione di valore degli edifici e dei complessi edilizi, e disciplinare gli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico architettonici, paesaggistici e testimoniali,
- precisare il perimetro delle emergenze storico architettoniche (beni architettonici e archeologici notificati) e delle aree storicamente e funzionalmente connesse a tali emergenze,
- precisare la localizzazione, verificare la consistenza e definire le modalità di intervento degli opifici ottocenteschi e delle strutture culturali,
- verificare, d'intesa con la competente Soprintendenza, l'effettiva consistenza dei siti di interesse archeologico e definire le modalità e le procedure di attuazione degli interventi ammissibili nelle stesse aree, una volta riconosciute di reale interesse archeologico,
- individuare in modo dettagliato la viabilità storica ed indicare una specifica normativa per assicurarne la continuità e la fruibilità.

6. Il patrimonio territoriale comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, d'ora in poi

Codice) come elencati al successivo art.18 e rappresentati, con efficacia ricognitiva, nella tav. V.01 ed il paesaggio quale definito all'art.131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT-PPR.

## **CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI**

### **Art. 9 - Le invarianti strutturali**

1. Le invarianti strutturali identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale.
2. Il Piano Strutturale Intercomunale, in conformità alle indicazioni del PIT-PPR, individua quattro invarianti strutturali sul territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino, identificandole in:
  - I. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
  - II. I caratteri ecosistemici del paesaggio
  - III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali
  - IV. I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.
3. Il PSI rappresenta le invarianti strutturali nelle tavv. P.02 I-IV, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti.
4. L'individuazione delle invarianti strutturali interessa l'intero territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino e, fatte salve diverse disposizioni della presente Disciplina, non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.
5. Il PSI persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT-PPR e, nei successivi articoli del presente Capo, recepisce, integrandoli e specificandoli ove necessario, gli obiettivi specifici e le azioni indicati dal PIT-PPR da declinare nei successivi atti di governo del territorio.
6. In conformità all'articolo 22 della Disciplina del Piano Regionale Cave, costituiscono altresì invariante strutturale ai sensi dell'art. 5 della LR 65/2014 i giacimenti individuati nel Doc.6 del

PSI, recepiti nella componente statutaria del presente Piano nelle cartografie del Patrimonio Territoriale. Ai fini della tutela della risorsa mineraria, all'interno dei giacimenti sono consentite esclusivamente attività collegate all'estrazione dei materiali, nei limiti ed eccezioni disciplinati dal Doc. 6 e dal successivo art.18.

## **Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi del territorio comunale.

2. Obiettivo generale dell'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT\_PPR, attraverso:

- la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici,
- il contenimento dell'erosione del suolo e la promozione della funzione di presidio delle attività agricole sostenibili,
- la salvaguardia delle risorse idriche,
- la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio,
- il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive.

3. Nel territorio dei Comuni il PSI individua i seguenti sistemi morfogenetici e li rappresenta nella tav. P.02-I, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR:

- *Costa*: Costa a dune e cordoni (CDC), Depressioni retrodunali (DER), Costa alta (CAL)
- *Pianura e fondovalle*: Fondovalle (FON), Bacini di esondazione (BES), Alta pianura (ALP)
- *Margine*: Margine Inferiore (MARi), Margine (MAR)
- *Collina*: Collina calcarea (Cca), Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd), Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr), Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd), Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr), Collina su terreni neogenici deformati (CND).

4. Il PSI recepisce le **azioni** che, per ciascun sistema morfogenetico, sono indicate dal PIT-PPR nell' Abaco dell'Invariante I e come riportate nell'Appendice 1 del Doc. 5 del PSI "Relazione di

coerenza e conformità”.

5. I Piani Operativi comunali declinano le azioni sovrarichiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici dal PIT-PPR e tenendo conto, per quanto compatibili con lo stesso PIT-PPR, delle indicazioni derivanti dagli studi sulle Unità di Terre elaborati per il PS d’Area 2007 che costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo del PSI. L’articolazione territoriale delle Unità di Terre è riportata in un apposito riquadro nella tav. P.02-I.

### **Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio**

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi de territori dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino.

2. Obiettivo generale dell’invariante è elevare la qualità ecosistemica dei territori dei due Comuni, l’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT\_PPR, attraverso:

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

3. Nel territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino il PSI individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e li rappresenta nella tav. P.02. Il in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell’Abaco dell’invariante II del PIT-PPR:

- 1. *Ecosistemi forestali*: a) *Nodo secondario forestale*, è localizzato in entrambi i Comuni, precisamente sulle colline a nord dell’abitato di Rio Torto; b) *Matrice forestale ad elevata connettività*, costituita dalla maggior parte delle aree forestali della collina di Campiglia M.ma e della collina di Montioni; c) *Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati*, che interessa quasi integralmente l’area boscata del promontorio di Populonia e Piombino; d) *aree forestali in evoluzione a bassa connettività*, localizzati intorno ai centri storici di Populonia e di Campiglia M.ma; e) *Corridoi ripariali*, costituiti da

formazioni arboree, arbustive ed erbacee nel tratto superiore del fiume Cornia;

- 2. *Ecosistemi agropastorali*: a) *Nodo degli agroecosistemi*, costituito prevalentemente dalle colline arborate di Campiglia M.ma e di Piombino, delle colline arborate ad est di Rio Torto e dalle aree agricole di pianura di Rimigliano e dalla zona costiera di Sterpaia; b) *Matrice agroecosistemica collinare*, costituita dalle aree agricole non arborate di collina c) *matrice agroecosistemica di pianura*, che individua la parte prevalente delle aree agricole di pianura a seminativo; d) *Agroecosistema frammentato attivo*, che caratterizza limitate aree agricole o di pascolo immerse nelle matrici forestali o di relittuali versanti agricoli terrazzati; e) *Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva*, che interessa circoscritte aree della collina di Campiglia M.ma dove le coltivazioni hanno lasciato spazio alla rinnovazione forestale; f) *Agroecosistema intensivo*, costituito da vigneti e frutteti specializzati e da vivai presenti prevalentemente nella fascia pedecollinare ed in alcuni lembi di pianura.

- 3. *Ecosistemi palustri e fluviali*: a) *Zone umide*, costituite dalle aree umide e dagli specchi d'acqua sia naturali che artificiali, concentrati soprattutto nella fascia costiera est; b) *Corridoi fluviali*, costituito dal reticolo idrografico principale e secondario.

- 4. *Ecosistemi costieri*: a) *coste sabbiose prive di sistemi dunali*, che caratterizzano il golfo di Baratti; b) *coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati*, presenti sulla costa del Golfo di Follonica; c) *coste rocciose*, che caratterizzano il promontorio di Populonia e Piombino e presentano un elevato valore naturalistico.

- 5. *Elementi funzionali della rete ecologica*:

a) *Corridoio ecologico fluviale da riqualificare*, che interessa il corso del fiume Cornia nel tratto inferiore di pianura caratterizzato da processi di riduzione o eliminazione della vegetazione ripariale e della sua continuità longitudinale e trasversale, da elevata artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale, da fenomeni di riduzione dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque;

b) *Corridoio ecologico costiero da riqualificare*, che interessa i tratti di costa sabbiosa con ecosistemi dunali parzialmente degradati nell'ambito delle "Coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati" (Golfo di Follonica) o ai relittuali siti dunali isolati nell'ambito delle "Coste sabbiose prive di sistemi dunali" del Golfo di Baratti;

c) *Barriera infrastrutturale principale da mitigare*, che individua le principali barriere infrastrutturali: SS1 Via Aurelia, SS 398 Via Val di Cornia, SP 40 della Base Geodetica;

*d) Area critica per processi di artificializzazione*, che individua le aree più problematiche per la funzionalità della rete ecologica: l'area dei bacini estrattivi della collina di Campiglia M.ma; le aree produttive della pianura concentrate a sud di Venturina T. e nella parte nord di Piombino capoluogo a contatto con la fascia costiera.

*e) Direttrice di connettività da ricostituire o da riqualificare*, che individua la direttrice di connettività da ricostituire sul limite sud del comune di Piombino (collina di Montioni-bosco pianiziale di Sterpaia) e la direttrice di connettività da riqualificare sul limite nord dei due territori comunali (collina di Campiglia M.ma - golfo di Baratti e promontorio di Piombino).

4. Il PSI recepisce le **azioni** che, per ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante II e come riportate nell'Appendice 1 del Doc. 5 del PSI "Relazione di coerenza e conformità".

5. I Piani Operativi comunali declinano le azioni sovrarichiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica del PIT-PPR. Costituiscono un utile riferimento per la definizione delle azioni e delle strategie per elevare la qualità ecosistemica dei territori dei due Comuni le indicazioni, compatibili con lo stesso PIT-PPR, contenute negli studi sulle Unità Ambientali elaborati per il PS d'Area 2007, che costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo del PSI. L'articolazione territoriale delle Unità di Terre è riportata in un apposito riquadro nella tav. P0.2-II.

## **Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali**

1. Il carattere policentrico del sistema insediativo dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino, trae origine dalla rete degli insediamenti storici a carattere urbano: i centri antichi di Campiglia M.ma e di Piombino, il nucleo di Populonia, il sistema dei centri di fondovalle e di pianura sorti lungo od in prossimità delle direttrici viarie e ferroviarie: Venturina T., Riotorto, Populonia Scalo. A questo modello insediativo, legato al rapporto con il mare e con l'entroterra agricolo e minerario sulla direttrice Val di Cornia- costa - Elba, si sono sovrapposti gli effetti di tumultuosi processi di trasformazione economica e di espansione urbana: lo sviluppo di Piombino attorno all'area siderurgica ed al porto; la crescita di Venturina T. come polo di intersezione di assi viarii e ferroviari; la diffusione degli insediamenti turistici lungo la costa. Nonostante gli accrescimenti e le trasformazioni del sistema insediativo, rimane viva e leggibile l'identità-individualità dei singoli centri e nuclei che rappresenta un valore da tutelare nelle aree di più

intenso sviluppo ed una risorsa da proteggere e valorizzare nelle aree interne.

2. Obiettivo generale dell'invariante è proprio la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e reticolare del sistema insediativo e delle specifiche identità paesaggistiche che lo caratterizza. Il PSI persegue tale obiettivo, come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, con:

- la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale,
- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità,
- la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato,
- il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali,
- il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura e della collina che caratterizzano il morfotipo insediativo,
- il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici,
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- 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.

3. Nel territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e Piombino, il PSI individua, in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT-PPR, il *Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull'Aurelia* (articolazione territoriale 4.2 *Val di Cornia ed isola d'Elba*) e lo rappresenta nella tav.P.02-III, scomponendolo nelle tre figure componenti indicate nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 16:

- *Sistema a ventaglio dei centri affacciati sulla piana alluvionale costiera del Cornia*
- *La testata costiera di porto di Piombino e l'isola d'Elba*
- *Il corridoio infrastrutturale sub-costiero dell'Aurelia.*

4. Le tre figure componenti del Morfotipo insediativo costituiscono riferimenti statutari per l'articolazione del sistema insediativo e contribuiscono all'individuazione delle UTOE e delle relative strategie, come indicato al successivo art.20.

5. Il PSI recepisce le indicazioni per le azioni che il PIT-PPR definisce per il *Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull'Aurelia* nell'Abaco dell'Invariante III. I Piani Operativi declinano le azioni soprarichiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per il Morfotipo insediativo nell'Abaco dell'Invariante III e nella Scheda dell'Ambito di

paesaggio 16.

6. Il PSI, in conformità alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, individua nel territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, secondo i criteri e le esemplificazioni illustrate dell'Appendice 1 del Doc. 5 "Relazione di coerenza e conformità":

*TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA*

*T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi*

*T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto*

*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.6 Tessuto a tipologie miste*

*T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine*

*TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA*

*T.R.10 Campagna abitata*

*T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani*

*TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA*

*T.P.S.1 Tessuto a produzione produttiva lineare*

*T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali*

*T.P.S.3 Insule specializzate*

I morfotipi delle urbanizzazioni sono rappresentati in modo sintetico nell tav. P.02-III sulla base delle analisi di dettaglio effettuate nella tav. QC.14.

7. Il PSI persegue gli **obiettivi specifici** relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee come indicati nell'Abaco dell'invariante III e come sintetizzati di seguito:

*T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi*

Obiettivo: Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano.

*T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto*

Obiettivo: conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

*T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali*

Obiettivo: definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale.

*T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata*

Obiettivo: attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra questo tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.

*T.R.6 Tessuto a tipologie miste*

Obiettivo: attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità

architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

***T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine***

Obiettivo: attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

***T.R.10 Campagna abitata***

Obiettivo: promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico

***T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani***

Obiettivo: bloccare la formazione di nuovi piccoli agglomerati isolati nel territorio extraurbano e riqualificare gli agglomerati esistenti con dotazioni di servizi con un coerente disegno dei margini urbani.

***T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare***

Obiettivo: riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

***T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali***

Obiettivo: riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e gli insediamenti urbani.

***T.P.S.3 Insule specializzate***

Obiettivo: integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

8. Gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani ed al disegno dei loro margini.

9. A tali fini i Piani Operativi comunali definiscono ad una scala adeguata i perimetri dei tessuti urbani ed extraurbani e danno attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee declinandoli nella disciplina di uso del suolo tenendo conto delle azioni correlate indicate nell'Abaco dell'Invariante III del PIT-PPR, degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nella parte strategica del Piano (Parte III ed Allegato Doc. 4A) nonché dei seguenti indirizzi generali riferiti ai tessuti urbani:

- sono aree urbane consolidate i tessuti prevalentemente residenziali T.R.1, T.R.2, T.R.3, T.R.4: in tali aree i Piani Operativi devono mirare a completare e qualificare i tessuti esistenti con interventi di adeguamento dei servizi, delle infrastrutture e degli spazi pubblici, con circoscritti interventi di rigenerazione soprattutto nei tessuti T.R.4 e con interventi di riordino dei margini per conferire qualità e centralità urbana agli insediamenti;
- sono aree urbane da riqualificare i tessuti misti T.R.6 ed i tessuti a proliferazione produttiva

lineare T.P.S.1: in tali aree i Piani Operativi devono promuovere e favorire organici e coerenti interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana degli insediamenti dismessi e delle aree degradate orientando, per le aree produttive, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche verso soluzioni ecologiche sul modello delle APEA;

- sono aree urbane da ridefinire e riqualificare i tessuti sfrangiati di margine T.R.7: in tali aree i Piani Operativi devono prevedere interventi di completamento e ridisegno dei tessuti urbani e di contestuale sistemazione paesaggistica dei margini fra le aree urbane ed il territorio rurale;

- sono aree urbane da riqualificare e rigenerare i tessuti a piattaforme produttive T.P.S.2 dismessi e/o sottoutilizzati, con particolare riferimento agli ambiti della grande industria a Piombino: in tali aree i Piani Operativi devono prevedere interventi di rigenerazione urbana per una complessiva riqualificazione degli insediamenti produttivi o per una loro riconversione, fondata sulla ricostruzione di un coerente rapporto fra i tessuti produttivi, il territorio aperto e gli insediamenti urbani.

### **Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali**

1. Il paesaggio rurale interessa una larga parte del territorio dei Comuni di Piombino e Campiglia Marittima e, nonostante le alterazioni subite soprattutto nella fascia costiera e nelle aree periurbane, presenta ancora, sia nelle aree collinari che nella pianura, una forte permanenza di alcuni caratteri originari: lo stretto rapporto fra sistema insediativo e territorio agricolo, la persistenza delle infrastrutture rurali ed, in molte aree, della maglia agraria storica e di un articolato mosaico degli usi del suolo.

2. Obiettivo generale dell'invariante è salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, mediante:

- il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo
- il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale,
- la previsione, per le colture specializzate di grande estensione della pianura con ridisegno integrale della maglia agraria, di una rete di infrastrutturazione rurale articolata,
- la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici,
- la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario,
- 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, la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce.

3. Nel territorio dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma, il PSI individua i seguenti morfotipi rurali e li rappresenta nella tav. P.02-IV in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT-PPR:

*MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE*

- 6. *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle*
- 8. *Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica*

*MORFOTIPI DELLE COLTURE ARBOREE*

- 12. *Morfotipo dell'olivicoltura*

*MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI COLTURALI*

- 16. *Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina*
- 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.*

4. Il PSI recepisce le **azioni** che, per ciascun morfotipo rurale, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante IV e come riportate nell'Appendice 1 del Doc. 5 del PSI "Relazione di coerenza e conformità".

5. I Piani Operativi comunali declinano le azioni sovrarichiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati dal PIT-PPR, tenendo conto, per quanto compatibili con lo stesso PIT-PPR, delle indicazioni derivanti dagli studi sulle Unità di Terre e sulle Unità Ambientali elaborati per il PS d'Area 2007 e che costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo del PSI.

## **TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO**

### **CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI**

#### **Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale individua, nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro del territorio urbanizzato, come indicato all'art. 92, comma 3, lettera b) della LR 65/2014 ed in esito alla conferenza di copianificazione conclusasi il 01.03.2019.

2. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nella tav. P.02-III e nella tav.P.03 in scala 1:25.000 e, ad una scala di maggior dettaglio, nelle tavv. P05 c/p in scala 1:15.000. Le rappresentazioni di queste ultime tavole, in caso di discordanza, prevalgono su quelle delle tavole in scala 1:25.000.

4. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali: in particolare esso include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei Piani Operativi comunali, in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, senza che ciò costituisca variante al presente PSI.

#### **Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell'art. 92, comma 3, lettera c) della LR 65/2014, individua nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità alle indicazioni della stessa LR 65/2014 e dell'art.10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

2. I centri storici ed i nuclei storici sono individuati nella tav. P.03 e nelle tavv.P.05 c/p sulla base della seguente classificazione, esemplificata nell'Appendice 1 del Doc.5 che tiene conto della dimensione degli insediamenti e della tipologia e delle peculiari caratteristiche storico architettoniche dei tessuti e dei manufatti edilizi:

- centri storici di antica formazione: (Piombino, Campiglia Marittima, Populonia)
- nuclei storici: aggregati minori di matrice ottocentesca (Venturina T., Cafaggio, Riotorto)
- tessuti storicizzati: addizioni di matrice otto-novecentesca di Piombino e Campiglia Marittima e nucleo originario di Cotone-Poggetto
- emergenze storico architettoniche, costituite da edifici e complessi edilizi di valore storico architettonico vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. La individuazione dei centri e dei nuclei storici costituisce il riferimento per la individuazione dei tessuti urbani di valore storico. I Piani Operativi comunali provvedono a precisare la perimetrazione dei tessuti storici estendendola, ove necessario, ad aree aventi analoghe caratteristiche ed a definire una disciplina di tutela e di valorizzazione, coerente con le indicazioni dell'art.10 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

4. Il PSI, nella tav. P.03, individua con un segno circolare gli ambiti di pertinenza dei centri storici: la dettagliata perimetrazione dei suddetti ambiti sarà effettuata dai Piani Operativi comunali in coerenza con i criteri indicati nell'art.66 della LR 65/2014 e nell'art.8 del DPGR 32/R/2017 e sulla base dei seguenti indirizzi:

- individuazione degli ambiti di pertinenza dei centri storici al fine di salvaguardare le aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo storico che li caratterizza,
- individuazione degli ambiti di pertinenza dei nuclei storici al fine di tutelare il valore percettivo e di testimonianza storico culturale di questi nuclei ed il loro rapporto con il contesto paesaggistico e rurale,
- individuazione di un significativo intorno territoriale delle emergenze storico architettoniche per salvaguardare l'insieme delle sistemazioni monumentali, pertinenziali ed agrarie ad esse connesse e le relazioni morfologiche e percettive con il contesto in cui sono inseriti.

5. Per i centri ed i nuclei storici e per i tessuti storicizzati inseriti in un contesto insediativo urbano di recente formazione e pertanto privi di un intorno di interesse paesaggistico ed ambientale, i Piani Operativi comunali possono non individuare un ambito di pertinenza; in ogni caso essi prevedono un assetto urbano coerente con le regole insediative storiche e dettano specifiche disposizioni per le aree di contatto fra gli insediamenti storici e le urbanizzazioni recenti al fine di tutelare l'identità e la visibilità delle permanenze storiche.

## CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA, ARTICOLAZIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

### Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR

1. Il Piano Strutturale Intercomunale, secondo le indicazioni dell'art.4 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR.

2. Nel Doc. 5 “Relazione di conformità e coerenza” viene dato conto della conformità del Piano Strutturale Intercomunale ai contenuti del PIT-PPR. Di seguito si elencano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR, che interessano il territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino:

#### Disciplina dei beni paesaggistici:

- prescrizioni d'uso relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 134 comma 1 lettera a) ed art.136 del Codice) come indicati nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B,

- prescrizioni d'uso relative alle aree tutelate per legge (art. 134, comma 1, lettera b) e art. 142, comma 1, del Codice) come formulate nell'Elaborato 8B in relazione alle seguenti tipologie fra quelle elencate all'art.142 comma 1 del Codice:

*a - Territori compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, in riferimento ai seguenti Sistemi costieri:*

- 4. Litorale sabbioso del Cecina
- 5. Golfo di baratti e Promontorio di Piombino
- 6. Golfo di Follonica

*b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia*

*c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*

*f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*

*g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall' art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227*

*l - Zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13 marzo 1976 n.448*

*m - Zone di interesse archeologico.*

*Norme comuni sulle energie rinnovabili*

- prescrizioni relative al corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio di impianti per energie rinnovabili di cui ai seguenti allegati del PIT-PPR:

*Allegato 1A - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse*

*Allegato 1B - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici.*

3. Sono prescrizioni del PIT-PPR, relative alla strategia dello sviluppo territoriale (Titolo 3 della Disciplina del Piano), le prescrizioni per la pianificazione dei porti toscani e le prescrizioni relative a “ la presenza industriale in Toscana “ di cui rispettivamente all'art. 32 ed all' art. 28 della Disciplina del PIT-PPR.

## **Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC**

1. Il vigente Piano di coordinamento territoriale della Provincia di Livorno (PTC) è stato approvato con D.C.P n.52 del 25.03.2009.

2. Il Piano Strutturale Intercomunale è coerente con le disposizioni del PTC per le parti compatibili con il PIT-PPR e la vigente normativa. Nel Doc. 5 “Relazione di conformità e coerenza” viene illustrata la coerenza del Piano Strutturale Intercomunale con i contenuti del PTC.

## **Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive**

### *Disciplina dei beni paesaggistici*

1. Lo Statuto del Territorio del PSI individua nella tav. V01 i beni paesaggistici di cui alla Parte III del Codice e li disciplina come indicato di seguito sulla base dei contenuti dell'elaborato 8b del PIT-PPR: “Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice ”.

2. In particolare il PSI, i PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale perseguono gli obiettivi, applicano le direttive, rispettano le prescrizioni d'uso, contenuti nella scheda di vincolo (Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT) dei seguenti beni paesaggistici:

*- Fascia costiera compresa tra il golfo di Baratti e il golfo di Salivoli, sita nell'ambito del Comune di Piombino (D.M. 22/09/1957 - G.U. n.244 del 1957a)*

*- Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località “Torre del Sale” ed il confine col Comune di Follonica (D.M. 20/09/1962 - G.U. n.250 del 1962)*

3. Il PSI, i PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale individuano, con efficacia ricognitiva, e disciplinano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice ed in conformità alle specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT-PPR, articolate in obiettivi da perseguire, direttive da applicare e prescrizioni da rispettare. Nel territorio dei Comuni di Campiglia M.ma e Piombino sono presenti le seguenti tipologie di aree tutelate per legge:

*a - Territori compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, in riferimento ai seguenti Sistemi costieri:*

- 4. Litorale sabbioso del Cecina
- 5. Golfo di Baratti e Promontorio di Piombino
- 6. Golfo di Follonica

*b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia*

*c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*

*f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*

*g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall' art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227*

*l - Zone umide incluse nell' elenco previsto dal DPR 13 marzo 1976 n.448*

*m - Zone di interesse archeologico.*

4. Sono individuate e disciplinate quali zone di interesse archeologico ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera m) le zone di interesse archeologico ed i beni archeologici indicati all'art.11.3, lettere a), b), c) dell' Elaborato 7B del PIT-PPR. Nelle zone di cui alle lettere a) e b) si perseguono gli obiettivi, si applicano le direttive, si rispettano le prescrizioni di cui alle singole schede dell' Allegato H dell' Elaborato 8B del PIT-PPR. Le zone ed i beni di cui al presente comma sono distintamente individuati nella tav. V01 del PSI.

5. Il PSI, sulla base dei criteri indicati nell'elaborato 7B del PIT, ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei beni paesaggistici nella tav. V.01. Le procedure e gli esiti della ricognizione delle aree tutelate per legge sono illustrati nel Doc. 3 del PSI.

#### Disciplina degli ulteriori contesti

6. Non sono presenti, nel territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino, siti inseriti nella Lista del patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'UNESCO che il PIT-PPR individua come ulteriori contesti ai sensi dell'art. 143, comma 1 lettera e) del Codice.

#### Disciplina del sistema idrografico

7. Il PSI, i PO e gli altri atti di governo del territorio individuano e disciplinano il sistema idrografico del territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino sulla base delle disposizioni dell'art.16 della Disciplina del Piano del PIT-PPR. Nelle tavv. P.01 è rappresentato il reticolo idrografico del territorio dei due Comuni ai sensi della LR 79/2012.

8. Il PSI persegue gli obiettivi indicati al comma 2 dell'art.16 della Disciplina del PIT-PPR, ed opera per:

- conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale e delle aree di pertinenza fluviale;
- salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque;
- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico insediativi, percettivi ed identitari dei contesti fluviali;
- conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali.
- evitare processi di artificializzazione dei corsi d'acqua e di urbanizzazione delle aree adiacenti;
- salvaguardare l'identità dei paesaggi fluviali e la qualità degli ecosistemi.

9. I Piani Operativi comunali sulla base degli obiettivi sovraindicati, provvedono ad individuare i contesti fluviali di cui al citato art.16 comma 3 lettera a), tenendo conto degli indirizzi seguenti:

- i contesti fluviali sono fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico;
- per il corso del fiume Cornia è prescritta l'individuazione del contesto fluviale; per gli altri corsi d'acqua è facoltà dei Piani Operativi procedere all'individuazione dei contesti fluviali.

10. Sulle tavole P04 e P05 c/p è rappresentata la fascia di 150 metri dagli argini del fiume Cornia su cui si applicano le disposizioni dell' art. 16 comma 4 della disciplina del PIT-PPR.

11. I Piani Operativi Comunali provvedono a definire strategie, misure e discipline per declinare gli indirizzi contenuti all'art.16, comma 3 lettera a) del PIT-PPR. A tale obiettivo concorrono piani e programmi di settore e strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, con particolare riferimento per il fiume Cornia alle proposte contenute nel Documento di intenti del Progetto Life REWAT.

#### Disciplina delle attività estrattive

12. Il PSI, i Piani Operativi comunali e gli altri atti di governo del territorio disciplinano le attività estrattive e la loro compatibilità paesaggistica in conformità ai contenuti del Piano Regionale Cave (PRC) oltre che dell'art.17 della Disciplina di del PIT-PPR e del relativo Allegato 4 del PIT-PPR.

13. Hanno contenuto prescrittivo nei confronti degli atti di governo del territorio comunali come approfondito e dettagliato nel Doc.6 del PSI:

- a) i giacimenti di cui agli elaborati PR07 -GIACIMENTI, PR08 -ATLANTE GIACIMENTI del PRC e le relative prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa con esclusione dei giacimenti potenziali;
- b) i comprensori estrattivi di cui all'elaborato PR09 -COMPRESORI e i relativi obiettivi di produzione sostenibile di cui alle tabelle dell'Allegato A della Disciplina di Piano;
- c) la stima dei fabbisogni a scala regionale relativamente alla tipologia di materiali da estrarre tenendo conto della stima dei materiali riutilizzabili e dei materiali assimilabili;
- d) le prescrizioni e le misure preventive di cui al paragrafo 12.2 del Doc.6 del PSI.

14. Al fine dell'adeguamento al Piano Regionale Cave, il PSI recepisce le disposizioni del Titolo III della Disciplina del PRC come illustrato nel Doc.6 e rappresenta, nelle tavv. P.01 del patrimonio territoriale, le aree individuate dal PRC come "Giacimenti". Essi sono localizzati nel Comune di

Campiglia Marittima: Calcari di Campiglia (Monte Calvi) (comprensorio n. 26, giacimento n.09049002004001) e Calcari di Monte Valerio (comprensorio n. 91, giacimento n.09049002005001). Nelle stesse tavole P.01 sono rappresentati i siti dismessi e le aree di reperimento dei materiali ornamentali storici individuate dal PRC.

15. I Piani Operativi si adeguano al Piano Regionale Cave ai sensi del Titolo III della Disciplina del PRC, recependo altresì le prescrizioni e le misure individuate dal PSI nel Doc.6. I Piani Operativi comunali provvedono a precisare, ad una scala di maggior dettaglio, le perimetrazioni delle aree estrattive rispetto ai relativi giacimenti, oltre che le perimetrazioni delle eventuali aree annesse ai siti estrattivi esistenti e di previsione, dei siti inattivi e dei siti per il reperimento dei materiali ornamentali storici.

16. Per le aree estrattive, oltre che per il recupero dei siti estrattivi dismessi e dei siti per il reperimento dei materiali ornamentali storici, i Piani Operativi provvedono a definire le condizioni per l'esercizio delle attività e per il miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale in conformità agli obiettivi strategici del presente Piano (art. 30 comma 3) e degli specifici indirizzi contenuti nella disciplina dell'UTOE 1C (Allegato Doc 4A).

## **Art. 19 - Articolazione e disciplina del territorio rurale**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale, sviluppando alla scala locale le analisi del PIT-PPR e del PTC ed attraverso la lettura del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, con particolare riferimento ai morfotipi rurali ed ai morfotipi ecosistemici, individua nel territorio dei due Comuni e li rappresenta nella tav.P.03 ambiti di paesaggio locali, così articolati:

- collina di Campiglia M.ma
- collina di Montioni
- pianura del Cornia
- pianura e fascia costiera occidentali
- fascia costiera orientale
- promontorio di Piombino.

2. Gli ambiti di paesaggio locali, in ragione delle specificità e delle caratteristiche che li contraddistinguono, costituiscono un riferimento per la parte strategica del PSI ed in particolare per l'individuazione degli ambiti territoriali rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile articolare l'applicazione della disciplina del territorio rurale definita

dalla stessa LR 65/2014.

3. I Piani Operativi comunali, sulla base dei riferimenti sopraindicati, provvedono ad individuare, ad una scala di maggior dettaglio, i perimetri degli ambiti territoriali e, se necessario, individuano al loro interno subambiti aventi specifiche ed omogenee caratteristiche, tali da richiedere una peculiare normativa sulla base della disciplina statutaria e delle scelte strategiche del PSI, senza che ciò comporti variante al presente Piano. Negli ambiti e nei subambiti del territorio rurale, i Piani Operativi comunali dovranno provvedere a individuare e disciplinare:

- le aree ad elevato grado di naturalità,
- gli specifici caratteri delle aree forestali e boscate, degli elementi vegetali di pregio, delle emergenze vegetazionali,
- i contesti fluviali di cui all'art. 18 comma 9 della presente Disciplina,
- gli ambiti periurbani aventi le caratteristiche indicate all'art.67 della LR 65/2014,
- gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all'art. 15 della presente Disciplina,
- gli intorni pertinenziali delle emergenze storico-architettoniche situate nel territorio rurale,
- i nuclei rurali di cui all'art.65 della LR 65/2014,
- le aree agricole degradate da assoggettare a specifici progetti di recupero paesaggistico ed ambientale come indicato all' art. 29 comma 5,
- le aree e gli insediamenti, diversi da quelli elencati in precedenza, che non ospitano funzioni agricole pur non essendo compresi nel territorio urbanizzato, quali ad esempio i servizi e le attrezzature di tav. QC.07, gli insediamenti per attività produttive, commerciali e turistico ricettive di tav.QC.08, gli impianti e le attrezzature dei servizi a rete di tav. QC.12,
- gli ambiti di trasformazione assoggettati a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

4. I Piani Operativi comunali disciplinano gli interventi ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio e sulla base degli indirizzi contenuti nella parte strategica del PSI, con particolare riferimento agli obiettivi ed agli indirizzi per il territorio rurale delle singole UTOE contenuti nell' Allegato Doc.4A della presente Disciplina.

## **Art. 20 - Riferimenti statutarî per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

1. Costituiscono riferimento per la individuazione delle UTOE e per la definizione delle relative strategie i seguenti caratteri statutarî del territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino, evidenziati nella tav. P.03:

- la prevalenza, nei caratteri della struttura idrogeomorfologica del territorio comunale evidenziati dall'invariante I, dei sistemi morfogenetici della Collina e del Margine nella zona occidentale, della Pianura e di fondovalle (Bacini di esondazione) nella vasta area centrale dei due Comuni, della Collina in corrispondenza dei rilievi di Campiglia M.ma e di Montioni;
- la chiara distinzione, pur nella continuit  della rete ecologica dei territori dei due Comuni, fra i caratteri, le problematiche e le dinamiche di trasformazione degli ecosistemi dei territori collinari interni e del promontorio di Piombino, degli ecosistemi di pianura e degli ecosistemi della fascia costiera e le differenze, fra questi ultimi, che contraddistinguono gli ecosistemi fortemente alterati dai processi di urbanizzazione e di trasformazione del suolo nelle aree interne ed adiacenti al sistema insediativo di Piombino capoluogo, come evidenziato dall'invariante II,
- la diversa e specifica identit  delle componenti del morfotipo insediativo Val di Cornia ed Isola d'Elba individuato dall'Invariante III: il sistema insediativo urbano della citt  di Piombino; il sistema insediativo della collina di Campiglia Marittima, centrato sull'antico centro storico del Comune; il sistema insediativo di fondovalle strutturato sugli storici tracciati della SS1 e della SS398; il sistema insediativo dell'area costiera nord-ovest organizzato sui diversificati nuclei di Populonia, di Populonia Scalo e di Baratti;
- le distinte peculiarit  dei paesaggi agrari della collina di Campiglia M.ma, caratterizzati dal morfotipo dell'olivicoltura, della pianura del Cornia, ove prevale il morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica, della pianura fra Piombino ed il golfo di Baratti, ove prevalgono i morfotipi dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle e del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari.

2. Tali caratteri statutarî hanno orientato un'individuazione delle UTOE organizzata, su basi territoriali, per macroambiti come elencati di seguito e sinteticamente rappresentati nella tav. P03: l'ambito della collina di Campiglia M.ma, l'ambito della pianura del Cornia e della collina di Montioni, l'ambito della pianura costiera ovest e del Promontorio di Piombino, l'ambito della conurbazione urbana di Piombino. Partendo da questo schema, la successiva suddivisione in

UTOE del territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino, ha tenuto conto anche dei confini amministrativi comunali.

## **CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO E IDRAULICO**

### **Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione**

1. Obiettivo fondamentale del Piano Strutturale Intercomunale è garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio da frana in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio comunale. A tal fine, attraverso gli studi geologici e gli studi idraulici elencati all'art.3, il PSI definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.
2. Lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale Intercomunale definisce, ai sensi dell'art.104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR. n.53/R/11, le caratteristiche di pericolosità del territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino. In particolare definisce la pericolosità geologica e idraulica sulla base degli aggiornamenti delle cartografie geologiche dei quadri conoscitivi dei previsti strumenti urbanistici comunali e degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale e secondario.
3. Gli studi geologico-geomorfologici ed idraulici costituiscono variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) per quanto di competenza.
4. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo, si dovrà fare riferimento alla carta della pericolosità geologica (Tav.G06), alla carta delle problematiche idrogeologiche (Tav.G.07), alla carta delle problematiche di dinamica costiera (Tav.G.08) e alla carta della pericolosità idraulica (Tav. I.10) oltre che alla cartografia del PAI e del PGRA.
5. I suddetti elaborati individuano le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascun nuovo intervento dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità degli interventi secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli del presente Capo.

## **Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche**

1. La Carta della pericolosità geologica (TAV.G.06) individua zone omogenee del territorio all'interno delle quali si evidenziano i fattori geologici e geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto idrogeologico e individua zone soggette alla vincolistica del PAI. Gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle relative NTA.

Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologiche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di processi morfoevolutivi;
- Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%;
- Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%;
- Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici attivi e relative aree di influenza; aree interessate da estesi fenomeni di soliflusso.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR.n.53/R/11 al punto 3.2;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PAI vigente con particolare riferimento al Titolo III, art.12 e seguenti di dette norme.

## Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche

1. La Carta della pericolosità idraulica (TAV. I.10) individua zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio e sulla base di analisi geomorfologiche. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità idraulica molto elevata (I.4): aree interessate da allagamenti per eventi con  $Tr \leq 30$  anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

- Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 < TR \leq 200$  anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

- Pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $200 < TR \leq 500$  anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

- Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

2. La L.R. 41//2018 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla L.R. 80/2015 e alla L.R. 65/2014 - aggiorna la disciplina della gestione del rischio di alluvioni in relazione alle trasformazioni del territorio e la tutela dei corsi d'acqua. Nella Norma vengono definiti:

- “scenario per alluvioni frequenti”: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- “scenario per alluvioni poco frequenti”: lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b) del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
- “magnitudo idraulica”: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:
  - “magnitudo idraulica moderata”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
  - “magnitudo idraulica severa”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
  - “magnitudo idraulica molto severa”: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.

Alla luce delle definizioni di cui sopra, a partire dai risultati del modello idraulico implementato per la definizione delle aree soggette ad inondazione, sono stati estrapolati

- I dati relativi ai battenti idrometrici attesi sul territorio (TAV. I4 e I5)
- i dati relativi alle velocità della corrente attese sul territorio (TAV. I7 e I8)
- I dati relativi alla Magnitudo Idraulica attesi sul territorio (TAV. I11).

3. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR.n.53/R/11 e smi e dalla LR 41/2018.
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PGRA vigenti.

#### **Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche di dinamica costiera**

1. Nella Carta delle Aree con Problematiche di Dinamica Costiera (Tav. G.08) sono state indicate le Aree a Pericolosità Geomorfologica Elevata e Molto Elevata riferite al PAI ed è inoltre riportata l'evoluzione della linea di riva in modo da evidenziare le zone dove è prevista la maggiore erosione della costa.

2. Negli ambiti territoriali definiti come "aree di particolare attenzione per l'equilibrio costiero" come definite all'art. 17 - punto 3 delle Norme di P.A.I., si applicano le direttive dell'articolo 20 delle stesse norme. In particolare:

- al fine del corretto utilizzo del demanio marittimo e delle zone del mare territoriale e al fine di evitare il degrado della risorsa litorale, nonché per la realizzazione degli interventi di difesa delle coste e degli abitati costieri, dovrà essere preventivamente verificata la compatibilità degli stessi rispetto alla complessiva dinamica costiera; di tale valutazione tecnica dovrà essere dato espressamente atto negli atti concessori o autorizzativi;
- nella fascia di spiaggia attiva, cioè quella interessata dal moto ondoso, dovranno evitarsi interventi di tipo rigido che oltre a determinare una locale sottrazione della risorsa naturale spiaggia, possono generare fenomeni erosivi della linea di riva per mancata dissipazione dell'energia e conseguente innesco di fenomeni di riflessione;
- nelle foci dei corsi d'acqua e nel litorale marittimo prospiciente, ogni intervento in grado di

influire sul regime dei corsi d'acqua deve essere definito sulla base di idonei studi idrologici idraulici per tempo di ritorno di 200 anni opportunamente correlati con studi meteo-marini;

- non potranno essere rilasciate concessioni di prelievo di acqua superficiale in quei tratti e per quei periodi in cui vi è risalita delle acque costiere lungo l'asta terminale;

- nelle aree di pianura interessate da ingressione di acqua salmastra si dovrà provvedere progressivamente a ridurre i prelievi e razionalizzare gli usi, anche mediante un miglioramento delle tecniche irrigue con l'utilizzo di sistemi a basso consumo, utilizzo di acque reflue depurate, raccolta delle acque piovane, possibilità di soddisfare la domanda di acqua per uso irriguo attraverso strutture consortili e l'utilizzo delle acque marine dissalate;

- nelle aste terminali dei corsi d'acqua dovrà essere verificata la possibilità di realizzare barriere anche mobili per impedire la risalita delle acque costiere nei periodi di magra;

- nelle aree di bonifica per sollevamento meccanico dovrà essere verificata la possibilità di infiltrare in falda, in prossimità della costa, le acque che vengono pompate dalle idrovore;

- nelle aree costiere con versanti rocciosi a forte acclività, dove sono possibili fenomeni di caduta di materiale lapideo dovuti all'azione erosiva dei fenomeni meteo-marini, dovranno essere predisposti dagli enti competenti opportuni provvedimenti, anche al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

## **Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico**

1. La "Carta delle problematiche idrogeologiche" (Tav.G.7) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee rispetto ai quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia in relazione alla possibilità di inquinamento.

2. Il Piano Operativo dovrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti nonché la verifica delle previsioni edilizie ed urbanistiche nei confronti del Piano di Gestione delle Acque dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

## PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

### TITOLO IV - LE POLITICHE E LE STRATEGIE DI AREA VASTA

#### **Art. 26 - Le strategie di area vasta: ambito territoriale di riferimento, assi strategici e strumenti di attuazione**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta, ai sensi dell'art.94 comma 2 della LR 65/2014, in coerenza con il PIT -PPR e con il PTC della Provincia di Livorno ed in relazione agli obiettivi generali indicati all' art.2.

##### L'ambito territoriale di riferimento

2. L'**ambito territoriale di riferimento** per la definizione e l'attuazione delle strategie di area vasta è costituito dal territorio della Val di Cornia che comprende i cinque Comuni di Campiglia Marittima, Piombino, S.Vincenzo, Sassetta e Suvereto.

3. Costituisce in ogni caso ambito di riferimento per le politiche e le strategie di area vasta perseguite dal Piano Strutturale Intercomunale l'Ambito di paesaggio n.16 "Colline Metallifere ed Elba" del PIT-PPR, per i tratti peculiari e per le caratteristiche paesaggistiche che uniscono questi territori e che traggono origine dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni.

##### Gli assi strategici

4. Il Piano Strutturale Intercomunale definisce le politiche e le strategie di area vasta in riferimento all'ambito territoriale sovraindividuato e sulla base dei seguenti **assi strategici**:

- le **strategie per la mobilità**, intese come condizione per migliorare l'accessibilità e la fruizione dei territori interessati e come supporto di una integrata e sostenibile crescita delle attività economiche e delle relazioni sociali;

- le **strategie per la riqualificazione del sistema insediativo**, fondata sulla tutela dei centri e dei nuclei storici, sull'ordinato assetto dei tessuti contemporanei, sull'adeguamento, gerarchicamente organizzato, delle dotazioni di attrezzature e servizi, dando risposte diffuse ed efficaci alle esigenze di innovazione dei modelli di vita e di lavoro dei cittadini emerse anche dall'emergenza sanitaria Covid 19;

- le **strategie per la valorizzazione del territorio rurale**, da perseguire con il sostegno alle attività agricole e la promozione delle produzioni agroalimentari tipiche, con l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica, con la promozione della gestione associata del sistema dei parchi della Val di Cornia, con una mirata cura del territorio;
- le **strategie per la riqualificazione e la diversificazione del sistema produttivo** con particolare riferimento al riordino e alla razionalizzazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari ed alla promozione dell'economia del mare;
- le **strategie per la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione delle fragilità ambientali** con specifico riferimento al rischio idraulico, all'erosione costiera, alla salinizzazione delle falde acquifere.

5. Negli articoli seguenti sono definiti gli **obiettivi specifici** di ciascun asse strategico e le azioni conseguenti, articolate in azioni di valenza **sovracomunale** ed in azioni di livello **locale**, che declinano le strategie di area vasta nei singoli ambiti comunali.

6. Nella tav. P.04 sono schematicamente rappresentati l'ambito territoriale di riferimento ed in relazione ad esso le principali azioni delle politiche e delle strategie di area vasta che interessano il territorio dei due Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino.

#### *Gli strumenti di attuazione*

6. Sono **strumenti** per l'attuazione delle politiche e delle strategie di area vasta, definite nella presente Disciplina, gli atti di governo del territorio indicati dalla LR 65/2014, con particolare riferimento a:

- gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale ed in primo luogo i Piani Operativi, singoli o coordinati fra loro, per i quali valgono le disposizioni contenute nel Titolo V delle presenti norme;
- i piani, i programmi di settore, gli atti di programmazione e gli accordi di programma che producono effetti territoriali.

7. In particolare i Piani Operativi danno attuazione agli obiettivi specifici relativi a ciascun asse strategico con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nelle tavv. P.05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE (Allegato Doc. 4A).

8. Il PSI nei successivi articoli del presente Titolo indica studi, piani o progetti da elaborare per approfondire o definire l'attuazione degli obiettivi e delle azioni degli assi strategici. E' facoltà dei Comuni, anche in forma associata, redigere studi, piani o progetti ulteriori rispetto a quelli

indicati, per dare attuazione alle strategie di area vasta nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel PSI.

9. E' inoltre compito dei Comuni, nella gestione del PSI, definire in specifici accordi le modalità applicative dell'istituto della perequazione territoriale secondo le indicazioni del successivo art.32.

## **Art. 27 - Le strategie per la mobilità**

1. Il PSI persegue la realizzazione di un modello di mobilità integrato e sostenibile che assicuri l'accessibilità ai principali poli del sistema insediativo e dei servizi, che sostenga una diffusa fruizione del territorio a livello locale anche a fini turistici, che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato, traendo il massimo vantaggio dalla rete ferroviaria e dal sistema del trasporto pubblico

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità di area vasta,
- l'integrazione delle diverse modalità di trasporto ed il coordinamento delle risposte alle diversificate domande di mobilità,
- la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di percorsi per la mobilità lenta.

### 3. L'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità

3.1 Le infrastrutture per la mobilità di rilevanza sovracomunale sono costituite dalla ferrovia tirrenica e dalla ferrovia Venturina-Piombino, dalla rete viaria primaria (SS 1, SS 398, SR 398 e strade provinciali), dal porto di Piombino e dal sistema degli approdi turistici ed ormeggi costieri. I tracciati delle infrastrutture per la mobilità riportati nelle tavole del PSI non hanno natura conformativa: essi rappresentano esclusivamente corridoi infrastrutturali indicativi ed i puntuali tracciati di tali infrastrutture dovranno essere definiti in sede di Piano Operativo.

Sono azioni per l'adeguamento della rete ferroviaria:

- l'adeguamento della ferrovia tirrenica ed il potenziamento delle stazioni, in primo luogo Campiglia Marittima, come snodi polifunzionali con servizi per la sosta (parcheggi scambiatori), per la mobilità ciclabile (ciclostazioni, ciclonoleggio), per il trasporto pubblico locale e i servizi di sharing e pooling-mobility, servizi commerciali e di informazione turistica;
- la riqualificazione della ferrovia Venturina-Piombino, con particolare riferimento al tratto urbano della linea ed alla interconnessione con il porto e con il centro storico secondo le indicazioni contenute nel doc 4A;

- il potenziamento del sistema di scali merci e dei collegamenti ferroviari con il porto, la grande industria e le piattaforme logistiche, attraverso la realizzazione di una nuova penetrazione dallo scalo di Fiorentina che completi e vada ad implementare i tracciati esistenti:: gli aspetti progettuali di dettaglio e l'eliminazione e/o minimizzazione di eventuali interferenze verranno definiti anche per il tramite di appositi tavoli tecnici tra l'AdSP, il Comune e i soggetti privati a vario titolo interessati dal riordino infrastrutturale previsto.

Sono azioni per l'adeguamento della rete viaria:

- il complessivo adeguamento della SS1 Aurelia e dei relativi accessi come asse viario di interesse nazionale;

- il completamento della SS398 della Val di Cornia come percorso di accesso all'area portuale e come elemento portante della infrastrutturazione urbana di Piombino secondo un tracciato che corre lungo la rete ferroviaria esistente; gli aspetti progettuali e ubicazionali di dettaglio e l'eliminazione e/o minimizzazione di eventuali interferenze verranno definiti in occasione della redazione del PO e del PRP anche per il tramite di appositi tavoli tecnici tra l'AdSP, il Comune e i soggetti privati a vario titolo interessati dal riordino infrastrutturale previsto;

- complessivo miglioramento della rete delle strade regionali (SR398 della val di Cornia) provinciali (SP20 Campiglia Marittima, SP 21 Cafaggio-Riotorto, SP22 San Lorenzo-Banditelle, SP23 della Principessa, SP23bis Fiorentina Montegemoli, SP23ter delle Caldanelle, SP39 Vecchia Aurelia, SP40 della Base Geodetica) e di interesse sovracomunale, con particolare riferimento alla realizzazione del by-pass sud di Venturina T.(intervento C.4 assoggettato a conferenza di copianificazione);

- il recupero paesaggistico e ambientale degli assi stradali di collegamento Piombino-mare e Campiglia-Piombino, vie di accesso alle polarità di interesse turistico, promuovendo un ridisegno dell'interfaccia tra viabilità e contesto, tutelando i varchi visivi, le viste panoramiche, e prevedendo forme di mitigazione e recupero delle aree degradate.

Sono azioni per il sistema portuale, come individuato ed analizzato nel Doc.8 del Piano:

- la pianificazione di una nuova fase di sviluppo territoriale incentrata su un rafforzamento complessivo del porto di Piombino attraverso un consistente ampliamento a terra del proprio ambito di competenza capace di sfruttare le potenzialità e di rispondere alle esigenze generate dagli interventi di adeguamento delle banchine e dei fondali già realizzati, come indicato nell'Intesa sul Documento di Pianificazione Strategica di Sistema allegata al presente PS come Doc.7;

- il coordinamento con i sistemi di accesso al porto concertati in fase di formazione del Documento di Pianificazione Strategica di Sistema Portuale;
- il potenziamento e la qualificazione del sistema degli approdi ed ormeggi per la creazione di un distretto nautico sulla costa piombinese, fortemente connesso alle potenzialità della cantieristica e ad un sostenibile sviluppo dell'economia del mare.

3.2 Sono azioni che declinano a livello locale le strategie per l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità:

- il miglioramento delle condizioni di accessibilità alle stazioni attraverso interventi mirati sui percorsi e sugli spazi di pertinenza;
- il diffuso adeguamento della rete viaria comunale e minore sia in ambito urbano che nel territorio rurale anche al fine di realizzare circuiti di interesse turistico;
- il coordinamento con gli obiettivi e le azioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Piombino, favorendo prioritariamente azioni legate all'incentivazione in ambito urbano della mobilità lenta;
- il superamento di una consolidata dicotomia fra porto, industria e città, un rafforzamento dell'ambito portuale e la costruzione di una crescente integrazione delle strutture e delle aree portuali e retro portuali con il tessuto urbano e le sue attività economiche, attraverso servizi ed insediamenti per la logistica, la cantieristica, la nautica, la pesca e la maricoltura, il turismo, il commercio.

#### 4. L'integrazione fra le diverse modalità di trasporto

4.1. Strumento essenziale di un'innovativa strategia per la mobilità in un contesto così peculiare come quello della Val di Cornia è la costruzione di un modello realmente intermodale fondato su una forte integrazione fra i servizi di trasporto pubblico e privato e fra trasporti su ferro, su gomma e su acqua. Sono azioni per una mobilità intermodale:

- la complementarietà, nel trasporto pubblico, tra un efficiente servizio ferroviario ed i servizi su gomma di adduzione alle stazioni dai centri della costa e dall'interno,
- l'integrazione fra servizi di linea e forme innovative di sharing-pooling mobility, e la costruzione di piattaforme digitali per favorire l'accesso ai servizi da parte degli utenti,
- la connessione del trasporto pubblico con il sistema degli itinerari e dei servizi per la mobilità ciclo- pedonale.

4.2 Sono azioni che declinano a livello locale le strategie per una mobilità intermodale

- il coordinamento delle modalità di accesso ai principali recapiti delle diverse domande di mobilità: scuola - lavoro - servizi di interesse pubblico - insediamenti e luoghi turistici,
- la conseguente costruzione di un efficiente sistema di poli intermodali e di connesse aree di sosta per gli autoveicoli, a partire dalle stazioni ferroviarie e dall'area portuale.

#### 5. La promozione della mobilità lenta

5.1 Il PSI persegue la realizzazione di una diffusa ed efficiente rete di percorsi della mobilità lenta finalizzati sia ai collegamenti interurbani e fra i principali centri del comune che alla fruizione turistico- naturalistica del territorio rurale. La rete dei percorsi per la mobilità lenta è costituita da tracciati storici, percorsi pedonali, piste ciclabili, corridoi naturalistici, sentieri, ippovie. Sono azioni coerenti con tale obiettivo:

- sostenere e dare attuazione ai progetti portanti e di interesse regionale della Ciclopista Tirrenica e della via Etrusca da Volterra a Piombino;
- promuovere il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici, la valorizzazione delle ippovie e della rete ciclabile e sentieristica esistente, il suo completamento e la sua riqualificazione attraverso la formazione di itinerari e circuiti per l' accesso ai principali poli di servizi (Piombino e Venturina T.) e per la fruizione turistica ed ambientale e per il tempo libero, con prioritaria attenzione ai collegamenti fra i Parchi della Val di Cornia ed *in primis* fra S.Silvestro e Populonia e fra il polo termale ed il mare;
- redigere un organico piano della rete per la mobilità ciclistica in conformità alle indicazioni della LR 27/2012 possibilmente a livello sovracomunale.

5.2 Sono azioni a livello locale per la promozione della mobilità lenta:

- migliorare in ambito urbano l'accessibilità ciclopedonale ai poli scolastici e sportivi, ai servizi pubblici alla persona e ai principali nodi del trasporto pubblico, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali o l'istituzione di zone 30;
- coordinarsi con gli obiettivi e le azioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Piombino in materia di mobilità lenta.

6. Il PSI promuove, sulla base delle indicazioni contenute nel presente articolo, la redazione di un progetto di organizzazione dei servizi per la mobilità, coerente con gli obiettivi sopraindicati. I Comuni promuovono e partecipano ad intese ed accordi istituzionali per favorire e coordinare gli interventi sulla mobilità relativi alla rete primaria delle infrastrutture viarie, per accrescere l'integrazione fra le diverse modalità di trasporto, per la realizzazione di una diffusa rete territoriale per la mobilità lenta.

7. Le ipotesi progettuali relative alle infrastrutture per la mobilità contenute nelle tavole del PS, ed in particolare nelle tavole P.04 e P.05, non hanno natura conformativa e possono essere variate anche in misura significativa nella fase operativa, fermi restando le finalità di collegamento ed i livelli prestazionali delle infrastrutture come indicati dal PSI.

## **Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione del sistema insediativo**

1. Il PSI persegue la riqualificazione del sistema insediativo attraverso azioni, coordinate a livello sovracomunale, per la tutela degli insediamenti di valore storico culturale, per il riordino delle aree degradate e dei tessuti urbani contemporanei, per il potenziamento del sistema dei servizi e per l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti. Il PSI, in questa ottica, opera per promuovere una forte modernizzazione del sistema urbano anche al fine di colmare le carenze strutturali delle città messe in evidenza dalla pandemia Covid 19: arretratezza dei modelli abitativi, lontananza dei luoghi di abitazione dai luoghi di lavoro, dagli spazi a verde e dai servizi, bassa dotazione e diffusione di reti e servizi di connessione digitale.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- la salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti storici,
- il recupero delle aree degradate e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione,
- il potenziamento dei servizi e l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti.

### 3. *La salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti storici*

3.1 La ricchezza ed il valore storico culturale dei centri e dei nuclei urbani, delle emergenze e degli insediamenti sparsi di antica formazione rappresentano un tratto identitario ed una risorsa essenziale del territorio della val di Cornia. Essa richiede pertanto una coordinata azione di tutela e di valorizzazione, così articolata in relazione alle tipologie degli insediamenti:

- per i centri storici maggiori (Piombino e Campiglia Marittima) la salvaguardia dei caratteri originari deve coniugarsi con la conservazione di importanti funzioni urbane, tali da preservare e qualificare la centralità dei tessuti storici nel sistema insediativo; per Populonia la salvaguardia deve essere estesa anche agli effetti della pressione turistica;
- per le emergenze storico architettoniche urbane ed extraurbane i progetti di recupero e risanamento conservativo devono essere accompagnati da un organico programma di valorizzazione fondato su itinerari tematici, fortemente connessi con la rete ed i poli di

interesse turistico del territorio (le testimonianze archeologiche, le ville e le fattorie rurali, il sistema delle torri costiere),

- per gli insediamenti diffusi, prevalentemente di origine rurale, la tutela dei caratteri originari il contrasto deve essere supportato da un'innovativa strategia di sviluppo delle risorse e delle attività agricole, fondata anche sull'integrazione con attività come l'ospitalità turistica.

3.2 Sono azioni che declinano a livello locale le strategie di salvaguardia e valorizzazione degli insediamenti storici:

- la tutela dei nuclei originari dei centri della pianura (Venturina T., Cafaggio, Riotorto) e la riqualificazione dei fronti e degli spazi che prospettano sugli assi viarii che li attraversano;

- la valorizzazione dei tessuti storicizzati di Campiglia M.ma e di Piombino attraverso il riconoscimento della loro centralità urbana ed una forte integrazione, funzionale e percettiva, con i tessuti dei centri antichi;

- la conservazione e, ove necessario, il recupero dei tratti identitari e della peculiarità insediativa e tipologica dell'originario nucleo di Cotone-Poggetto;

- la salvaguardia dei manufatti di archeologia industriale di valore storico culturale e delle testimonianze diffuse di antichi opifici ed attività produttive diffusi sul territorio.

#### 4. Il recupero e la riqualificazione delle aree degradate e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente

4.1 La riqualificazione delle aree degradate e l'adeguamento fisico e funzionale del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione richiede:

- la promozione di interventi organici per la riqualificazione dei margini urbani anche attraverso previsioni di completamento, di riordino e, ove necessario, di sostituzione di tessuti urbani incompiuti e/o sfrangiati e il sostegno ad interventi di riqualificazione e rigenerazione dei tessuti urbani caratterizzati da condizioni di degrado, di sottoutilizzazione e di carenza di infrastrutture e servizi,

- la ricucitura di parti urbane segnate da cesure infrastrutturali e la connessione al contesto insediativo di piattaforme specialistiche, produttive e logistiche, e di episodi urbani isolati attraverso reti di servizi, di aree a verde e di percorsi pedonali e ciclabili,

- la promozione, con mirati incentivi e premialità da concordare anche a livello sovracomunale, di una diffusa azione di rinnovo del patrimonio edilizio esistente, finalizzata al suo adeguamento strutturale, all'innalzamento delle prestazioni energetiche e del complessivo livello di ecoefficienza.

4.2 Sono azioni che declinano a livello locale le strategie di recupero delle aree degradate e l'adeguamento del p.e.e.:

- una puntuale individuazione, con le procedure e i criteri indicati per il progetto di cui all'art.42 comma 3, delle aree caratterizzate da degrado urbanistico e socio economico e la definizione di differenziate modalità di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione urbana tenendo conto degli obiettivi indicati per il progetto sopracitato e degli indirizzi generali per i tessuti urbani definiti per l'Invariante III (art. 13 comma 9);
- una maggiore flessibilità nella disciplina delle destinazione d'uso per favorire e semplificare i processi di riuso degli edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche dei singoli immobili e dei contesti insediativi;
- un piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche per consentire l'accesso ai luoghi ed agli spazi pubblici e comunitari ed ai poli di servizi e di interesse turistico.

#### 5. Il potenziamento dei servizi e l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti

5.1 La riqualificazione del sistema insediativo richiede un'azione coordinata per:

- migliorare la distribuzione ed elevare la qualità e l'accessibilità dei servizi di area vasta (presidio ospedaliero e servizi sanitari, istruzione superiore, strutture culturali, per la ricerca e l'innovazione, grandi strutture commerciali, parchi territoriali) anche mediante l'applicazione di criteri di perequazione territoriale;
- adeguare i servizi di rete e le dotazioni tecnologiche ed infrastrutturali degli insediamenti, non solo come indispensabile supporto dei progetti di modernizzazione del sistema produttivo ma anche come occasione di una complessiva riqualificazione degli ambiti residenziali ed in particolare delle periferie urbane meno dotate di spazi e di servizi qualificati;
- potenziare e diffondere le infrastrutture digitali come risposta alla crescenti esigenze di modificare modelli di vita e di comunicazione, di educazione e di formazione, di organizzazione del lavoro (smart working) messe in evidenza od accelerate dalla pandemia Covid 19.

5.2 Sono azioni che declinano a livello locale l'obiettivo di una diffusa riqualificazione degli insediamenti:

- adeguare la rete dei servizi pubblici e di interesse pubblico di livello cittadino e di quartiere ancorandola alle polarità urbane esistenti o da riqualificare e mettendola in relazione con il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili;

- migliorare la viabilità e l'arredo urbano, elevare le dotazioni di spazi e parcheggi pubblici dei quartieri periferici di recente formazione.

## **Art. 29 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale**

1. Il PSI persegue la tutela e la valorizzazione del territorio rurale attraverso: la promozione di un'agricoltura innovativa ma fortemente ancorata alle risorse ed alle produzioni tipiche locali; la coordinata valorizzazione dell'ambiente, della natura, dei beni culturali diffusi e la fruizione turistica del territorio; la cura e la manutenzione del paesaggio e del territorio.

2. Sono **obiettivi specifici** per la valorizzazione del territorio rurale:

- la promozione di un'agricoltura innovativa e sostenibile,
- la coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo,
- la promozione della gestione associata per la valorizzazione dei parchi della Val di Cornia,
- la cura del territorio e la tutela del paesaggio.

### **3. La promozione di un'agricoltura innovativa e sostenibile**

3.1 Il PSI persegue lo sviluppo di una agricoltura innovativa, per il profilo imprenditoriale e per la sostenibilità economica ed ambientale, per il rapporto con le risorse del territorio, per la capacità di conservare una coerente relazione fra il sistema insediativo storico ed il paesaggio agrario circostante. A tal fine promuove e sostiene, con azioni coordinate a livello sovracomunale:

- le produzioni agroalimentari tipiche (quali ortaggi, frutta, cereali, vite, olivo) e le aree di loro insediamento; l'agricoltura biologica; l'agrobiodiversità;
- la creazione di filiere corte (quali ortofrutta e "grani antichi") capaci di territorializzare i consumi alimentari e di allargare le attività ed i margini aziendali dei produttori locali;
- il potenziamento e la qualificazione di strutture e servizi associati per favorire la nascita dal basso di nuove attività agroindustriali, per gestire direttamente le diverse fasi del processo produttivo, dalla coltivazione alla trasformazione alla vendita dei prodotti trasformati;
- il recupero delle attività zootecniche come condizione per la tutela del sistema di pascoli, per uno sviluppo delle coltivazioni foraggere ed il riuso di scarti di lavorazione e sottoprodotti orticoli;
- l'integrazione delle attività agricole con attività correlate come l'agriturismo, l'ospitalità rurale e l'enogastronomia;
- il sostegno all'imprenditoria giovanile, alla nascita di nuove aziende agricole, al recupero di aree marginali ed incolte;

3.2 Sono azioni coerenti a livello locale con l'obiettivo di promuovere un'agricoltura innovativa e sostenibile:

- il contenimento nelle aree collinari dell'espansione delle neoformazioni forestali e la ricostruzione di una filiera dei prodotti del bosco e del sottobosco;
- il recupero dei nuclei rurali e degli edifici sparsi, rivitalizzandoli e riqualificandoli in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) per diversificare le attività agricole e contrastare i fenomeni di abbandono e di degrado;
- la definizione di una disciplina per la realizzazione di annessi e strutture agricole attenta alla qualità degli interventi ed al loro coerente inserimento nel contesto ambientale.

#### 4. *La coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo*

4.1 Il PSI persegue l'integrazione fra la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche e lo sviluppo di una fruizione turistica del territorio, sostenibile ed attenta alle specificità ed ai valori che esso esprime. Sono azioni coerenti con tale impostazione da condividere a livello sovracomunale e con le aziende agricole:

- la qualificazione dei poli e degli itinerari del turismo naturalistico ed escursionistico, del turismo culturale, del turismo balneare e del benessere: il sistema dei Parchi della Val di Cornia, la costa e la fascia costiera ad essa correlata, il polo termale di Venturina T.;
- il miglioramento della rete dei percorsi fruitivi, soprattutto della mobilità lenta, assicurando la loro continuità ed accessibilità sul territorio anche mediante un'organizzazione tematica: le strade degli etruschi, la ciclopista tirrenica, i collegamenti fra i Parchi della Val di Cornia, gli itinerari dell'agrocicloturismo, le strade del vino e dell'olio della Val di Cornia;
- l'ampliamento di un'ospitalità turistica diffusa, fortemente ancorata al sistema insediativo storico ed integrata alle attività agricole, secondo i modelli dell'agriturismo e del turismo rurale, dell'albergo diffuso, dell'agricampeggio di limitate dimensioni, delle aree attrezzate per il turismo itinerante;
- il potenziamento dei luoghi di produzione, vendita e consumo dei prodotti agroalimentari tipici che sostengono un turismo enogastronomico fortemente legato alle peculiarità del territorio;
- il coordinamento tra le attività venatorie e quelle di fruizione turistica delle aree naturali;
- l'associazione degli interventi di potenziamento e qualificazione dei servizi delle strutture turistico ricettive della fascia costiera con il miglioramento del loro inserimento nel contesto paesaggistico ambientale;
- la elaborazione di un organico progetto per una sistematica valorizzazione, come attrattività turistica, dei caratteri ambientali, naturalistici e culturali della Val di Cornia, di intesa con Par-

chi Val di Cornia spa, con gli enti territoriali e con i territori contermini a forte vocazione turistica (la Costa degli Etruschi, la Maremma).

4.2 Sono azioni che a livello locale declinano le strategie di coordinata valorizzazione dell' ambiente e del turismo:

- il recupero e la valorizzazione anche a fini turistici delle testimonianze e dei manufatti legati alle forme tradizionali di produzione agroforestale, allevamento, pesca e vita rurale;
- la tutela delle aree agricole di pertinenza dei centri e nuclei storici e delle emergenze storico architettoniche ed archeologiche in territorio aperto;
- la promozione del turismo naturalistico nelle aree precedentemente individuate come ANPIL e in attesa di verifica della conversione a riserve naturali.

#### 5. La promozione della gestione associata per la valorizzazione dei parchi della Val di Cornia

5.1 In stretto collegamento con le azioni per una coordinata e sostenibile valorizzazione dell' ambiente e del turismo, il PSI sostiene la gestione associata del sistema dei parchi della Val di Cornia costituito da:

- *il parco archeologico di Baratti e Populonia*
- *il parco archeominerario di S.Silvestro*
- *il parco costiero della Sterpaia*
- *il parco naturale di Montioni*

Sono azioni coerenti con tale obiettivo da perseguire a livello sovracomunale:

- la tutela e la valorizzazione delle aree e dei beni paesaggistici e culturali inclusi nel perimetro dei parchi,
- il sostegno ai progetti di ampliamento delle aree dei parchi e delle strutture di interesse culturale, collocate anche in area urbana, affidate alla gestione della Società Parchi Val di Cornia,
- la promozione delle attività di ricerca, di informazione e di accoglienza finalizzate a rafforzare e mettere in rete la peculiarità di tali beni, a garantirne la conoscenza e a promuoverne la valorizzazione sia come elementi di identità culturale e sociale che come occasioni di una sostenibile e coerente fruizione turistico culturale del territorio dei due Comuni.

5.2 Sono azioni a livello locale coerenti con l'obiettivo della valorizzazione del sistema dei parchi della Val di Cornia:

- la cura e la manutenzione dei parchi e delle aree limitrofe,
- il miglioramento della viabilità di accesso e delle aree di sosta e dei servizi interni e prossimi ai parchi,

- la promozione di forme di mobilità lente per la fruizione dei parchi, attraverso la costruzione di una rete di percorsi ciclopedonali e la connessione con il sistema del trasporto pubblico.

## 6. La cura del territorio e la tutela dei paesaggi

6.1 La sicurezza del territorio e la tutela dei suoi valori paesaggistici sono obiettivi strettamente connessi al sostegno delle attività agricole e condizioni fondamentali per la valorizzazione del territorio rurale. A tal fine il PSI individua le seguenti azioni prioritarie da coordinare anche a livello di area vasta:

- contrastare il fenomeno dell'abbandono delle aree coltivate e della riconversione degli insediamenti rurali, che ha generato mutamenti nella struttura dell'uso del suolo, nella regimazione idraulica, nella tenuta di un complesso di sistemazioni agrarie che hanno disegnato e difeso il paesaggio rurale;
- promuovere sistemi di risparmio idrico quali il riutilizzo di acque depurate in agricoltura, l'adozione di sistemi di irrigazione innovativi, il contrasto di fenomeni di salinizzazione e subsidenza;
- elevare l'infrastrutturazione ecologica del territorio rurale con interventi che costituiscano anche importanti segni di valore paesaggistico (siepi, barriere vegetali, specchi d'acqua, filari alberati) soprattutto nelle aree che hanno subito consistenti modificazioni dell'originaria maglia agraria;
- predisporre, anche a tal fine, progetti di paesaggio locale orientati non solo alla tutela dei paesaggi storici e dei loro elementi peculiari ma anche alla costruzione di paesaggi contemporanei coerenti con le qualità e le caratteristiche dei territori.

6.2 Sono azioni a livello locale coerenti con l'obiettivo della cura del territorio e della tutela dei paesaggi agrari:

- la manutenzione e il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie tipiche della collina e della pianura e, ove necessario, la realizzazione di opere di regimazione idraulica con nuovi manufatti coerenti con il contesto paesaggistico;
- il miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale delle piattaforme produttive e delle strutture turistico ricettive della fascia costiera;
- il perseguimento di un ordinato e coerente assetto, sotto il profilo funzionale e paesaggistico-ambientale, degli insediamenti agricoli periurbani che hanno determinato, soprattutto attorno a Piombino ed a Venturina T., una diffusa frammentazione e perdita di identità degli originari tessuti agrari.

## **Art. 30 - Le strategie per la diversificazione e la riqualificazione del sistema produttivo**

1. Il PSI persegue l'innovazione e la diversificazione del sistema produttivo attraverso la riqualificazione delle attività e degli insediamenti industriali ed artigianali e della la rete dei servizi terziari e per la distribuzione commerciale ed attraverso la promozione di nuove attività economiche con particolare attenzione alle diverse filiere dell'economia del mare.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- la riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi,
- la realizzazione di un'efficiente rete commerciale e di sostegno delle produzioni locali,
- la promozione dell'economia del mare.

### ***3. La riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi***

3.1 Sono temi centrali di questo obiettivo: la razionalizzazione e la riqualificazione delle aree della grande industria, la diversificazione produttiva rispetto alla monocultura siderurgica, il consolidamento delle attività artigianali ed industriali presenti sul territorio con azioni mirate al miglioramento dell'accessibilità degli impianti e della mobilità delle merci, la compatibilità ambientale degli insediamenti e delle lavorazioni, con particolare riferimento alle attività siderurgiche, di economia circolare ed estrattive, al riordino ed ammodernamento dei poli produttivi, al sostegno dell'innovazione dei prodotti e dei processi di produzione. Sono azioni conseguenti:

- attrezzare e qualificare gli insediamenti artigianali ed industriali esistenti con azioni diversificate in relazione alla loro tipologia e localizzazione come indicato di seguito:

- ridefinire il potenziale rappresentato dalla grande industria siderurgica attraverso azioni di razionalizzazione degli spazi occupati dagli impianti volte a concentrare gli stessi in aree il più possibile lontane dall'abitato, promuovendo le necessarie bonifiche e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie atte a favorire ogni ulteriore soluzione che punti ad ampliare la dotazione di spazi e attrezzature di interesse pubblico ed a riqualificare le aree dismesse e l'interfaccia tra grande industria, contesto rurale e centro abitato;
- rafforzare il carattere specialistico dei tessuti produttivi a piattaforma, anche in conformità alle indicazioni del PIT-PPR, con interventi di messa in sicurezza idraulica, adeguamento infrastrutturale e tecnologico, con attrezzature ecologiche e con dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA di cui all'art.129 della LR 65/2014;

- verificare la sostenibilità ambientale e paesaggistica degli insediamenti isolati e sparsi sul territorio rurale (tipo insulae specializzate o funzioni non agricole in territorio rurale), prevedendo opere di mitigazione degli impatti e, nei casi di incompatibilità con i contesti insediativi ed ambientali, favorendo la rilocalizzazione degli impianti;
- promuovere interventi di rigenerazione urbana delle aree produttive minori interessate da processi di dismissione delle attività e incentivare i processi di bonifica dei siti contaminati,
- promuovere attività di economia circolare sostenibili, da intendersi non solo come attività a supporto della bonifica dell'area siderurgica e del recupero di rifiuti, ma anche come attivazione di filiere locali chiuse di produzione e riciclo, purché in grado di contribuire al miglioramento del contesto ambientale e paesaggistico: è in ogni caso da escludere la localizzazione di impianti di termovalorizzazione finalizzati alla produzione di energia elettrica mediante la combustione di rifiuti, anche in considerazione del carico di impianti e di strutture ad elevato impatto ambientale che grava sul territorio comunale.
- favorire lo sviluppo dell'asse Venturina T. - porto su cui si attestano i principali poli logistici,
- accrescere e qualificare le attività direzionali e di servizio all'impresa, in stretta connessione con gli interventi nei settori della formazione imprenditoriale e professionale, dello sviluppo della rete digitale, dell'innovazione produttiva e della promozione commerciale;
- qualificare le produzioni ed elevare la sostenibilità ambientale dei poli produttivi che utilizzano le risorse naturali del territorio, come indicato di seguito:
  - per il polo delle attività estrattive localizzato nel Comune di Campiglia Marittima il PSI persegue obiettivi di tutela delle risorse minerarie e di approvvigionamento sostenibile in un quadro di politiche di collaborazione interistituzionale, fondate sulla sostenibilità ambientale, paesaggistica, economica e sociale delle attività estrattive presenti sul territorio. Il PSI promuove inoltre politiche ed azioni volte all'impiego di materiali riutilizzabili, in modo da evitare il consumo della risorsa mineraria di nuova estrazione. Il PSI persegue in via generale l'obiettivo strategico del protocollo di intesa per il recupero e lo sviluppo del patrimonio ambientale, industriale, archeologico e culturale dell'area Monte Calvi, con la prospettiva di dettagliare nei Piani Operativi gli Obiettivi di Produzione Sostenibile delle attività estrattive. In coerenza con tale protocollo di intesa, il PSI pianifica, in vista della cessazione dell'attività estrattiva, il traguardo del definitivo completamento del Parco Archeominerario di San Silvestro.

Al fine di migliorare la sostenibilità ambientale delle attività in essere e diminuirne le esternalità negative, il PSI promuove interventi di ammodernamento, sostituzione, delo-

calizzazione di impianti primari e secondari e, se possibile, anche misure di riduzione del traffico di mezzi d'opera. Il Piano Operativo, anche recependo le prescrizioni del Doc.6 del PSI, indica specifiche norme e condizioni per gli eventuali piani attuativi e per i progetti di coltivazione e sistemazione finale, valutando altresì eventuali modalità di coltivazione alternative a quelle di versante, e comunque minimizzando le interferenze con aree a maggior grado di criticità accertata dal PSI.

- per le concessioni minerarie presenti nel Comune di Campiglia Marittima, riconosciuta l'esclusiva competenza della Regione Toscana in materia, si rinnova l'obiettivo specifico di non ammettere nuove concessioni minerarie, siano esse di ricerca o di sfruttamento dei giacimenti;
- consolidare la centralità del parco termale di Venturina T., a livello di area vasta, tutelando il relativo contesto al fine di preservare la risorsa e di promuovere le attività correlate al turismo del benessere;
- per gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, promuovere la diffusione in aree prive di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico e migliorare i livelli di compatibilità ambientale degli impianti e dei manufatti esistenti.

3.2 Sono azioni che declinano a livello locale le strategie per la riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi:

- promuovere il riordino e, ove necessario, il completamento urbanistico e la riorganizzazione funzionale dei tessuti produttivi minori, a carattere prevalentemente lineare, con azioni orientate ad accrescere la qualità e la multifunzionalità degli insediamenti;
- migliorare la viabilità di accesso agli impianti, prevedendo interventi per superare gli attraversamenti urbani più critici; ridurre l'impatto del trasporto su gomma integrandolo con il trasporto su ferro, con prioritaria attenzione al sistema portuale e alle aree della grande industria, secondo le indicazioni contenute nelle politiche per la mobilità di cui all'art. 27;
- tutelare i luoghi e sostenere le attività, prevalentemente artigianali, connesse ad una coerente e sostenibile utilizzazione delle risorse territoriali.

#### 4. La realizzazione di un'efficiente rete commerciale e di sostegno alle produzioni locali

4.1 Lo sviluppo e l'accessibilità di un'articolata e diffusa rete di esercizi e di servizi commerciali è una delle condizioni per sostenere la popolazione residente, per garantire la qualità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica. A tal fine il PSI promuove e sostiene interventi coordinati a livello sovracomunale per:

- rafforzare ed integrare i poli commerciali di livello sovracomunale, costituiti dagli addensamenti di grandi e medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato nelle aree di Piombino e di Venturina T.,
- promuovere la riqualificazione di spazi fieristici ed espositivi,
- favorire la creazione di un polo di servizi e di attrezzature per la promozione e per la vendita dei prodotti agricoli locali.

4.2 Sono azioni a livello locale coerenti con l'obiettivo di rafforzare la rete commerciale:

- il consolidamento dei poli commerciali di livello comunale, costituiti dai nuclei di esercizi di vicinato localizzati nei capoluoghi dei Comuni e nei centri di Campiglia M.ma, Riotorto, Cafaggio, Populonia-Baratti, Fiorentina,
- la valorizzazione dei centri commerciali naturali già individuati nei principali centri dell'area,
- la tutela delle botteghe storiche e dei luoghi tipici del commercio e della somministrazione di alimenti e bevande, presenti nei centri e nei nuclei storici e nel territorio rurale.

#### 5. La promozione dell'economia del mare

5.1 Lo sviluppo delle varieguate filiere del mare è, insieme al turismo, una delle principali opportunità per superare la monocultura siderurgica e perseguire una reale diversificazione produttiva, rafforzando il ruolo e la centralità del sistema portuale nella struttura urbana e nelle funzioni ad essa connesse. A tal fine il PSI promuove e sostiene interventi per:

- promuovere lo sviluppo della cantieristica nell'area portuale e retroportuale,
- incentivare la crescita sostenibile della movimentazione merci e passeggeri, garantendo il collegamento con adeguate aree retroportuali per la logistica, e promuovendo la rigenerazione urbana del percorso di accesso passeggeri al porto, sia in termini di viabilità che di edificato e spazi aperti,
- garantire adeguati spazi, prioritariamente da ricercare in contiguità con le aree portuali, servizi e attrezzature per supportare le attività di pesca e di acquacultura (itticoltura, mitilicoltura);
- promuovere le sinergie tra le attività di pesca e il turismo (pescaturismo), oltre che le filiere corte di consumo del pescato,
- tutelare e valorizzare l'ambiente marino e il sistema costiero (spiagge, scogliere, dune, aree retrodunali, boschi costieri, ecc.) garantendo il trattamento degli scarichi a mare, le attività di bonifica del Sito di Interesse Nazionale dell'area siderurgica, le attività a supporto dell'istituzione di siti di interesse comunitario marini e a tutela delle praterie di posidonia e del Santuario Internazionale dei cetacei,

- promuovere le attività di turismo balneare, preservando la peculiarità della costa di Baratti e del Parco della Sterpaia, con grande diffusione di ambienti naturali e spiagge libere, puntando alla qualificazione degli stabilimenti balneari esistenti, e allo sviluppo di una ricettività turistica attrezzata e dotata di qualità paesaggistica e ambientale.

5.2 A livello locale sono azioni finalizzate alla promozione dell'economia del mare:

- favorire le attività di pesca ed acquacoltura prevedendo, sia nel Bacino della Chiusa che in altre aree prossime all'ambito portuale, adeguate sistemazioni di ormeggio, spazi per immagazzinamento, aree di parcheggio e di scarico, spazi di lavorazione in loco, infrastrutture di trasporto, oltre a un adeguato mercato ittico come elemento di riqualificazione del contesto portuale;

- costruire sul territorio risposte adeguate alla domanda generata dal flusso croceristico,

- promuovere le attività sportive e ricreative legate all'ambiente marino e costiero, a partire dalla qualificazione degli spazi per la nautica sportiva, per le attività di sport acquatici (nuoto, canoa, diving, vela, kite-surf, ecc.), oltre che per la fruizione ricreativa e didattica (tour in barca, esplorazione subacquea, ecc.).

### **Art. 31 - Le strategie per la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione delle fragilità ambientali**

1. Il PSI persegue il coordinamento a livello di area vasta degli interventi per tutelare e valorizzare il sistema idrografico e per mitigare alcune criticità ambientali legate alla risorsa acqua (rischio idraulico, erosione della costa, salinizzazione delle falde acquifere) che per loro natura non possono trovare soluzione con circoscritti e parziali interventi locali. Sono **obiettivi specifici** e conseguenti di questo asse strategico:

- la tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico

- la mitigazione del rischio idraulico

- il contenimento dei processi di erosione costiera e di salinizzazione delle falde acquifere.

#### **2. La tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico**

2.1 Considerare il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua minori come una fondamentale "risorsa" del territorio e non un limite od un vincolo alla sua utilizzazione e trasformazione è un obiettivo strategico del PSI che richiede coerenti azioni a livello sovracomunale per:

- individuare e disciplinare a livello di bacino idrografico il contesto fluviale secondo le

indicazioni dell'art.18 e con la finalità di garantire le condizioni per cui il corso d'acqua possa espletare:

- le caratteristiche funzioni ecosistemiche (geomorfologiche, fisico-chimiche e biologiche);
- le funzioni idrauliche (contenimento delle piene, trasporto solido, risorsa idrica)
- il soddisfacimento degli obiettivi socio-economici perseguiti dal Piano nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, dei valori paesaggistici ambientali e delle condizioni di sicurezza idraulica.

2.2 E' azione coerente con la tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico la definizione nei Piani Operativi comunali di una disciplina finalizzata a:

a) all'esterno del territorio urbanizzato:

- evitare processi di artificializzazione degli alvei naturali e delle loro pertinenze fluviali;
- favorire il mantenimento, riqualificazione e lo sviluppo dei sistemi fluviali, delle destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo-sportive, in coerenza con la funzione idraulica e di salvaguardia ambientale dell'area e senza pregiudicare l'assetto ecologico del reticolo esistente;

b) all'interno del territorio urbanizzato:

- favorire processi di rinaturalizzazione e riqualificazione degli alvei artificializzati e delle loro pertinenze fluviali, con particolari riguardo ai tratti tombati o intubati, all'occupazione di fasce di rispetto che consentano la manutenzione e gestione degli alvei, all'utilizzo improprio dei corsi d'acqua per lo scarico di materiali;
- incentivare forme di intervento che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e il mantenimento e lo sviluppo degli spazi aperti, potenziando e mettendo in rete le aree a verde pubblico pertinenti ed adiacenti ai corsi d'acqua.

### 3. La mitigazione del rischio idraulico

3.1 La salvaguardia degli insediamenti e del territorio di pianura dal rischio idraulico richiede:

- il coordinamento, a livello di bacino del fiume Cornia, delle indagini e dei progetti, delle azioni e dell'impiego delle risorse per mitigare la pericolosità idraulica e gestire in modo efficace e consapevole il rischio di alluvioni con particolare riferimento alle aree urbane di Venturina T. e di Piombino;
- la conseguente predisposizione di un organico progetto di opere (casce di laminazione e di espansione, briglie, opere arginali ecc) per la mitigazione del rischio idraulico accompagnato da

un programma di progressiva attuazione degli interventi;

- il coordinamento degli interventi per la mitigazione del rischio idraulico con i progetti di protezione e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale e dei contesti fluviali come corridoi di connessione ecologica, come assi del sistema di fruizione e mobilità lenta del territorio, come elementi di qualificazione paesaggistica ed ambientale della pianura.

3.2 A livello locale sono azioni finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico:

- la costante manutenzione dei corsi d'acqua, degli argini e delle opere idrauliche al fine di garantirne la stabilità ed efficienza e per migliorare l'agibilità e l'adeguatezza delle opere di attraversamento dei corpi idrici,
- la puntuale individuazione nei PO e nei piani di settore dei tratti coperti dei corsi d'acqua, sulla base delle indicazioni contenute nella tav. V.02,
- la conseguente promozione degli interventi di messa in sicurezza e di riapertura dei tratti tombati mettendoli in relazione, ove possibile, con gli interventi di trasformazione urbanistica e di riqualificazione insediativa dei centri urbani.

#### 4. Il contenimento dei processi di erosione costiera e di salinizzazione delle falde acquifere

4.1 L'area costiera è interessata da fenomeni preoccupanti ed in espansione di erosione della costa e del sistema dunale e di intrusione salina negli acquiferi che richiedono azioni coordinate ed estese per:

- contrastare i processi di erosione delle coste sabbiose e di alterazione del sistema dunale con progetti ed interventi estesi all'intero ambito della costa da S.Vincenzo a Follonica;
- regolare i prelievi dalle falde acquifere costiere per contenere i fenomeni di subsidenza e di intrusione salina;
- promuovere modalità di approvvigionamento idrico per scopi idropotabili, per l'agricoltura e per l'industria, fondate sul riuso delle acque degli impianti di depurazione.

5. I Comuni promuovono e partecipano ad intese ed accordi istituzionali, a livello di area vasta e di bacino del fiume Cornia, per coordinare gli studi di pericolosità sul reticolo idrografico e per indagare i fenomeni di erosione costiera e di salinizzazione degli acquiferi al fine di progettare, programmare ed attuare interventi organici di mitigazione del rischio idraulico e di contenimento dei processi di degrado ambientale del sistema costiero.

## Art. 32 - La perequazione territoriale

1. Lo strumento della perequazione territoriale consente di dare concreta attuazione all'obiettivo dell'integrazione delle politiche urbanistiche per l'ambito territoriale del Piano Strutturale Intercomunale di Piombino e Campiglia Marittima, come definite dal Piano stesso.

2. Ai fini di regolamentare attraverso la perequazione territoriale scelte insediative e politiche pubbliche di interesse comune, due o più Comuni possono definire specifici Accordi ai sensi dell'art.102 della L.R. 65/2014.

3. I contenuti degli accordi possono riguardare sia le scelte localizzative (in applicazione delle norme del PSI relative all'assetto insediativo e infrastrutturale, al sistema delle tutele e al dimensionamento delle previsioni), sia le politiche pubbliche (trasferimento di diritti edificatori, politiche per le dotazioni territoriali e le reti infrastrutturali, politiche per l'edilizia residenziale sociale, politiche per gli insediamenti produttivi e commerciali di rilevanza territoriale), sia l'eventuale costituzione e gestione di un fondo perequativo finanziato dagli enti locali con risorse proprie e con quote conseguenti alla programmazione degli interventi (contributo straordinario di cui all'art. 16 c.4 e 4bis del DPR n.380/2001 e dell'art. 184 c. 5bis della LR 65/2014).

4. La perequazione territoriale, di cui in appositi accordi sono definiti campi applicativi, obiettivi, contenuti, criteri e modalità di applicazione, si applica alle scelte degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che producono effetto sovracomunali significativi, con riferimento a:

- insediamenti che comportano nuova urbanizzazione ed elevati carichi urbanistici (insediamenti della grande e media distribuzione commerciale al dettaglio, per i quali si applicano in particolare le disposizioni dell'art. 102 comma 4 della LR 65/2014;
- insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale; insediamenti per servizi di area vasta;
- interventi per la mitigazione dei rischi idraulico, geomorfologico e sismico e per le opere di protezione civile;
- realizzazione e adeguamento di opere infrastrutturali di rilevante interesse urbanistico e territoriale

5. In applicazione dell'art. 102 comma 2 della L.R. 65/2014, i Comuni di Campiglia Marittima e Piombino condividono la scelta di applicazione alle politiche di cui al comma 4 del criterio della perequazione territoriale, vale a dire dell'equa ripartizione tra i comuni interessati degli oneri e dei benefici derivanti da scelte urbanistiche di rilievo sovracomunale, al fine di ottimizzare,

minimizzando gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione dei nuovi insediamenti e delle opere, per evitare gli squilibri derivanti dalla tendenziale concentrazione degli stessi dei carichi urbanistici, nonché per risolvere congiuntamente le problematiche relative alla realizzazione di opere di rilievo sovracomunale. A tal fine I Comuni condividono:

- di coordinare le scelte insediative e le politiche urbanistiche da programmare attraverso i Piani Operativi, relative ad aree, infrastrutture e dotazioni connesse al sistema delle attività produttive nell'area sovracomunale;
- di istituire il "Fondo di compensazione" dei due Comuni (nel seguito denominato Fondo), entro un anno dall'approvazione del primo PO relativo allo sviluppo del sistema produttivo, secondo le indicazioni di cui seguito descritte.

#### *6. Aree soggette alla perequazione territoriale*

Sono soggetti a perequazione territoriale tutti gli ambiti soggetti a interventi di cui al comma 4 ovunque localizzati nel territorio dei due Comuni e per i quali i Piani Operativi richiamano l'applicazione della perequazione territoriale.

Non rientrano nelle politiche di perequazione territoriale gli interventi ordinari connessi alla gestione degli ambiti insediati, che non rivestono alcuna rilevanza di scala territoriale, quali il subentro di aziende produttive, l'ampliamento, la sostituzione edilizia, la ristrutturazione e/o il riuso di sedi produttive e di tessuti urbani misti, gli interventi di nuovo insediamento puramente integrativi del tessuto edificato (lotti interclusi).

#### *7. Risorse afferenti il Fondo di compensazione (entrate)*

Con riferimento agli interventi edilizi che si realizzeranno nelle aree di cui al comma 4, potranno essere attribuite al Fondo, per le quote da definire nell'accordo, le seguenti risorse:

- gli *oneri di urbanizzazione secondaria* (ai sensi dell'art. 184 - 185 della LR 65/2014) derivanti ai Comuni di Campiglia M.ma e Piombino dal rilascio di titoli abilitativi;
- le *entrate I.M.U.* derivanti ai Comuni di Campiglia M.ma e Piombino dai nuovi insediamenti produttivi e terziari che si realizzeranno nelle aree di cui sopra, e le entrate derivanti dall'imposta comunale sulle medesime aree edificabili;
- il *contributo straordinario*, come definito dall'art. 184 comma 5bis della LR 65/2014 (sotto forma di aree cedute o rese disponibili, risorse economiche per la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche).

#### *8. Utilizzazione delle risorse afferenti il Fondo (uscite)*

L'utilizzo delle risorse che afferiranno al Fondo sarà destinato a finanziare opere, infrastrutture e servizi:

1. per la qualificazione degli ambiti produttivi sovracomunali e degli altri ambiti e interventi definiti dal presente articolo, con particolare riferimento al raggiungimento dello status di aree ecologicamente attrezzate ed alle necessità di riqualificazione delle parti esistenti degli ambiti stessi;
2. per la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture ritenute necessarie per lo sviluppo funzionale del territorio dei due Comuni di Campiglia M.ma e Piombino;
3. per favorire il trasferimento di aziende da situazioni che il PS considera incongrue dal punto di vista ambientale e urbanistico;
4. per realizzare opere di interesse dei singoli Comuni, secondo una ripartizione coordinata in sede di accordo del fondo di perequazione, sulla base di criteri e parametri non influenzati dall'origine territoriale delle risorse.

## **TITOLO V - LE STRATEGIE COMUNALI**

### **CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO**

#### **Art. 33 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale**

1. Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale si inquadrano nelle politiche e nelle strategie di area vasta di cui al Titolo IV: la dimensione strategica comunale dettaglia ed integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi ed alle azioni degli assi strategici della mobilità, della riqualificazione del sistema insediativo, della valorizzazione del territorio rurale, della diversificazione e riqualificazione del sistema produttivo, della tutela del sistema idrografico e della mitigazione delle fragilità ambientali.

2. Le strategie comunali per uno sviluppo sostenibile sono fondate:

-sull'insieme delle conoscenze dei caratteri, delle peculiarità e delle risorse del territorio dei Comuni di Campiglia M.ma e Piombino condensate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PSI (Doc. 1 e 2; tavv. QC.01-QC.14) e/o desunte dai quadri conoscitivi del PIT-PPR, del PTC, dei previgenti strumenti urbanistici comunali con particolare riferimento al PS d' Area 2007, dei piani e dei programmi di settore aventi attinenza con il governo del territorio,

- sulla compatibilità con il sistema dei vincoli e delle tutele che interessano il territorio dei due Comuni, sinteticamente rappresentati nelle tavv. V.01 e V.02,

- sulla coerenza con le disposizioni dello Statuto del Territorio del PSI, disciplinato nella Parte II della presente Disciplina del Piano e rappresentato nelle tavv. P.01 e P.02, relative al patrimonio territoriale ed alle invarianti strutturali,

- sugli esiti degli studi geologici e idraulici di supporto al PSI di cui agli elaborati grafici e scritti delle serie G e I,

- sulle conclusioni delle valutazioni ambientali e di incidenza e sulle conseguenti indicazioni per la mitigazione degli effetti ambientali delle previsioni del PSI, elaborate nei documenti di VAS e di VINCA di cui ai Doc. VAS.1-VAS.3,

- sul perseguimento degli obiettivi generali indicati all'art.2 e degli obiettivi specifici riferiti ai cinque assi strategici delle politiche di area vasta di cui al precedente Titolo IV,

- sulle azioni conseguenti sia a livello sovracomunale che a livello locale come indicato nel dettaglio ai precedenti artt. 27-31.

4. Nelle tavv. P.05 c/p, per ciascuno dei due Comuni, sono schematicamente rappresentate le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale in riferimento alla suddivisione in UTOE dei territori comunali ed agli obiettivi ed agli indirizzi relativi al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed al sistema della mobilità.

5. Nel Doc.4A “ UTOE e dimensionamento del Piano”, allegato alla presente Disciplina, le strategie a livello comunale sono declinate per ciascuno dei due Comuni come illustrato nel successivo art. 34 e nell'Introduzione dello stesso documento.

### **Art. 34 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)**

1. Il PSI individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), finalizzate al raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la loro necessità di servizi e attrezzature per lo svolgimento delle attività quotidiane. Le UTOE sono anche il “luogo” in cui le strategie dello sviluppo sostenibile, definite sia alla scala di area vasta che alla dimensione comunale, sono articolate in obiettivi, indirizzi e prescrizioni da perseguire, attuare e rispettare nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo.

2. L'individuazione delle UTOE, in conformità alle indicazioni dell'art.4 del DPGR n. 32/R/2017, è estesa agli interi territori comunali e definisce pertanto UTOE a prevalente carattere insediativo, UTOE a prevalente carattere rurale ed UTOE caratterizzate dalla compenetrazione di territorio urbanizzato e di territorio rurale. Il PSI, sulla base di queste indicazioni e dei riferimenti statutari evidenziati nell'art.20, suddivide il territorio dei Comuni di Campiglia M.ma e Piombino in 5 UTOE. Ciascuna UTOE è sempre contenuta nel perimetro dei confini comunali ed è contraddistinta da una sigla alfanumerica che fa riferimento al Comune in cui ricade e ad una numerazione progressiva per Comune. Il Comune di Campiglia Marittima ha due UTOE, il Comune di Piombino ha tre UTOE.

3. Le 5 UTOE individuate dal PSI fanno riferimento a quattro ambiti territoriali aventi omogenee caratteristiche orografiche, insediative ed ambientali, come evidenziato nella tav. P03 e nell' art.20:

- l'ambito della collina di Campiglia M.ma: **UTOE C1** - *Collina di Campiglia M.ma*

- l'ambito della pianura del Cornia e della collina di Montioni: **UTOE C2** - *Venturina T. e pianura*

del Cornia e **UTOE P2** - *Riotorto e Sterpaia*

- l'ambito della conurbazione urbana di Piombino capoluogo: **UTOE P1** - *Città di Piombino*
- l'ambito della pianura costiera ovest e del Promontorio di Piombino: **UTOE P3** - *Baratti e Populonia*.

4. Per ogni UTOE, nell'Allegato Doc. 4A, il PSI indica:

- le strategie dello sviluppo sostenibile distinte per il territorio rurale, per il territorio urbanizzato e per il sistema della mobilità,
- le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione, elencate all'art.37, ricadenti nel territorio dell'UTOE,
- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, sulla base dei criteri di cui all'art.35,
- il fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti calcolate sulla popolazione insediabile prevista dal PSI nel rispetto del DM 1444/1968 e secondo le indicazioni dell' art.36.

5. Al fine di snellire la redazione del Doc. 4A e di chiarirne la lettura e l' applicazione, nell' Introduzione dello stesso documento sono precisati:

- gli indirizzi generali che il PSI dà ai Piani Operativi per dare attuazione alle disposizioni ed alle strategie di carattere generale contenute nella Disciplina del Piano. Tali indirizzi sono comuni a tutte le UTOE e pertanto non sono ripetuti nel corpo di ogni singola scheda delle UTOE: essi sono articolati in indirizzi relativi al territorio urbanizzato, al territorio rurale, al sistema della mobilità, alle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione;
- i criteri di calcolo e di applicazione (integrativi di quelli contenuti nei successivi artt. 35 e 36) del dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e del fabbisogno dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche.

## **Art. 35 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni**

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale è espresso in metri quadrati di superficie edificabile (SE) e, ai sensi dell'art.6 del DPGR n.32/R/2017, è articolato secondo le seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale;

b) industriale e artigianale;

c) commerciale al dettaglio di cui:

- per medie strutture di vendita (MSV)
- per grandi strutture di vendita (GSV)

d) turistico - ricettiva;

e) direzionale di servizio;

f) commerciale all'ingrosso e depositi

Per la funzione agricola e le funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo, il PSI non esprime uno specifico dimensionamento, in quanto non richiesto dalla LR 65/2014.

2. I limiti dimensionali fissati dal PSI sono valutati in relazione alla sostenibilità degli interventi di trasformazione per un orizzonte temporale di circa 20 anni, fino al 2040, e costituiscono un riferimento vincolante per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore sulla base dei criteri e delle condizioni indicati nel presente articolo e nell'Allegato Doc 4A.

3. Il dimensionamento del PSI definisce le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE. Il dimensionamento è stato elaborato nell'Allegato Doc.4A per ogni singola UTOE e riassunto a livello comunale per ciascuno dei due comuni di Campiglia Marittima e di Piombino.

4. Il dimensionamento dei primi Piani Operativi e di quelli successivi dovrà essere valutato, per le aree di trasformazione insediativa, in relazione al periodo di validità quinquennale dei PO e tenendo conto, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili, della possibile attuazione delle opere da esso previste e programmate. Nel primo Piano Operativo di ciascuno dei due Comuni sono obiettivi da perseguire:

- il contenimento degli interventi di nuova edificazione residenziale nella misura del 50% del dimensionamento che il Piano Strutturale Intercomunale assegna a detti interventi nell'intero territorio di ciascuno dei due Comuni;

- il contenimento degli interventi di nuova edificazione non residenziale nella misura del 60% del dimensionamento che il Piano Strutturale Intercomunale assegna a detti interventi nell'intero territorio di ciascuno dei due Comuni.

Non sono in ogni caso assoggettati a limitazioni gli interventi di riuso sia per le funzioni residenziali che per le funzioni non residenziali.

## **Art. 36 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale fissa come parametro minimo di riferimento per il dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche gli standard urbanistici del DM 1444/1968, pari a 18 mq/abitante, così articolati:

parcheggi pubblici	2,50 mq/ab.
verde pubblico	9,00 mq/ab.
attrezzature scolastiche	4,50 mq/ab.
attrezzature collettive	2,00 mq/ab.

2. Il fabbisogno dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche sono calcolati sulla popolazione insediata al 31.12.2020 e sulla popolazione prevista dal PSI nel 2040, sulla base dei criteri indicati nell'introduzione del Doc. 4A allegato alla presente Disciplina.

2. Il calcolo dei fabbisogni è effettuato, nell' Allegato Doc. 4A, per ciascuna UTOE, tenendo conto, soprattutto in relazione alle attrezzature scolastiche ed ed alle attrezzature collettive, della specificità del sistema insediativo e del carattere prevalentemente rurale del territorio delle UTOE C1, P2 e P3. Le verifiche degli standard ai sensi del DM 1444/1968 è effettuata a livello dell'intero territorio di ciascuno dei due Comuni.

4. Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici devono tenere conto, oltre che della popolazione presente e di futuro insediamento, delle necessarie dotazioni di attrezzature e spazi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti a destinazione diversa da quella residenziale, in conformità alle disposizioni del DM 1444/1968. Ove necessario, ai soli fini delle verifiche degli standard, si assume che un abitante equivale a 35 mq di superficie edificabile o edificata (SE) a destinazione residenziale.

5. I Piani Operativi comunali effettuano le necessarie verifiche delle attuali dotazioni di standard e provvedono a dimensionare, localizzare e disciplinare i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche sulla base degli obiettivi del PSI, dei parametri e dei criteri sopraindicati ed in conformità alle seguenti indicazioni sulla qualità degli insediamenti di cui all'art.62 della LR 65/2014:

- riqualificazione dei margini urbani,
- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;

- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- sostenibilità degli interventi di infrastrutturali e di urbanizzazione ed ecoefficienza degli interventi edilizi,
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città,
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche.

6. Rientrano fra le dotazioni territoriali pubbliche gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica e più in generale di edilizia sociale. Come indicato all'art. 63 comma 3 della LR 65/2014, i Piani Operativi comunali stabiliscono le modalità per soddisfare il fabbisogno di alloggi sociali, tenuto conto della diversa entità del tasso di occupazione degli alloggi, dell'effettiva domanda espressa dalle comunità locali e del relativo e conseguente disagio socio abitativo.

### **Art. 37 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale recepisce gli esiti della conferenza di copianificazione tenutasi, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, presso la Regione Toscana in data 01.03.2019 per esaminare le proposte di previsioni avanzate dai Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino nell'ambito del processo di formazione del PSI e distinte in:

- A) previsioni di interesse sovracomunale
- B) previsioni di interesse comunale.

2. La conferenza di copianificazione con verbale in data 01.03.2019 ha espresso parere favorevole alle previsioni elencate di seguito in riferimento al territorio dei Comuni in cui ricadono (ciascuna previsione è identificata dalla stessa sigla alfanumerica con cui è riportata nel verbale della conferenza):

#### *Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino*

-INT1 - Nuove strutture turistico-ricettive nelle UTOE di pianura

#### *Comune di Campiglia Marittima*

- C1.1 - Parco termale di Venturina T.
- C1.2 - Nuovo cimitero e relativi spazi di accesso
- C2 - Nuove strutture turistico-ricettive a nord dell'abitato di Campiglia M.ma

- C3.1 - Area impianti produttivi e artigianali
- C3.2 - Potenziamento area produttiva Campo alla Croce
- C.4 - Adeguamento della viabilità

#### *Comune di Piombino*

- P1.1 - Nuova struttura turistico ricettiva e strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco della Sterpaia
- P1.2 - Ampliamento e parziale riconversione di struttura turistico ricettiva in località Sant'Albinia
- P1.4 - Riconversione a fini turistico ricettivi delle aree agricole frazionate in località Fabbriciane -Torre Nuova
- P2 - Insediamento produttivo in località Gagno
- P3 - Trasferimento e ampliamento di GSV da via Gori a via Flemalle (AT15 RU vigente).

3. Le condizioni stabilite dalla conferenza di copianificazione per tutte le previsioni elencate al comma 2 sono riportate integralmente nel Doc 4A allegato alla presente Disciplina, nell'ambito della disciplina delle UTOE in cui esse ricadono. Oltre alle condizioni sopracitate ed ai dimensionamenti massimi ammessi per ciascuna previsione, sono riportati eventuali indirizzi o prescrizioni che il PSI rivolge ai Piani Operativi per disciplinare e dare attuazione alle stesse previsioni.

4. Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione elencate al comma 2 sono indicate nella tav. P.04 e nelle tavv. P.05 c/p.

## **CAPO 2 - CRITERI E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Art. 38 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio**

1. La pianificazione e la gestione urbanistica dei territori dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino è affidata agli strumenti di pianificazione urbanistica (i Piani Operativi comunale ed i piani attuativi) ed agli altri atti di governo del territorio (piani, programmi di settore ed accordi di programma) previsti dalla legislazione vigente.

2. Concorrono alla corretta attuazione del PSI i piani di settore comunale e gli atti comunali che

possono esservi collegati e che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.

3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio devono essere coerenti con la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale Intercomunale.

### **Art. 39 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale tiene conto degli esiti del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza (VINCA) condensato nei documenti VAS 1.I, VAS1.II, VAS 2 e VAS3, nonché delle conclusioni degli studi geologici e idraulici di cui rispettivamente agli elaborati della serie G e della serie I, elencati all'art.3, e sintetizzati negli artt.21-25 del Capo III del Titolo III della presente Disciplina.

2. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo i Piani Operativi comunali, recepiscono gli esiti della VAS e della VINCA e degli studi geologici e idraulici del PSI, e dettano conseguenti disposizioni ai fini di una corretta e coerente attuazione delle previsioni del piano. Essi dettano inoltre disposizioni per il rispetto delle prescrizioni e la coerente applicazione delle direttive e degli indirizzi contenuti nello Statuto del Territorio di cui alla Parte II della presente Disciplina del Piano.

3. I Piani Operativi comunali promuovono infine, con un'idonea disciplina e mediante incentivi economici ed urbanistici, l'edilizia sostenibile secondo le indicazioni delle norme del Titolo VIII della LR 65/2014.

### **Art. 40 - Criteri per l'attuazione del piano**

1. Al fine di assicurare un'equilibrata e sostenibile attuazione delle previsioni del piano, di favorire la qualità della vita della popolazione residente, di migliorare le dotazioni urbane, la coesione sociale e la qualità dell'ambiente e degli insediamenti, i Piani Operativi comunali e gli altri atti di governo del territorio dovranno assumere i seguenti criteri operativi:

- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei vantaggi di natura ambientale e territoriale, fra gli enti locali interessati da scelte previste dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica,
- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili

interessati dalle previsioni del piano;

- la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della “città pubblica”, mediante la costruzione di un rapporto sinergico e trasparente fra decisioni ed iniziative pubbliche ed azioni private;
- la promozione di interventi di recupero e rigenerazione delle aree degradate e degli insediamenti dismessi, sottoutilizzati o abbandonati, l'attivazione di progetti di recupero paesaggistico e ambientale, la allocazione delle facoltà edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie e di compatibilità paesaggistica ed ambientale con particolare attenzione alla riqualificazione dei margini urbani, la realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, connessi anche ai progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia.

2. Sono strumenti per una coerente messa in opera del piano secondo i criteri di cui al comma 1 del presente articolo:

- i progetti di recupero paesaggistico ambientale di cui al successivo art.41,
- i progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana di cui all'art.42,
- gli accordi e gli istituti innovativi definiti negli artt. 43 e 44.

#### **Art. 41 - I progetti di recupero paesaggistico-ambientale**

1. Il PSI individua cinque progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale che interessano il territorio rurale e porzioni del territorio urbanizzato in forte relazione con il territorio agricolo. Essi sono indicati nelle tav. P05 c/p e sono così definiti:

- *il parco fluviale del Cornia,*
- *la tutela della collina di Campiglia Marittima,*
- *la riqualificazione degli insediamenti turistico ricettivi posti nel territorio rurale,*
- *la riqualificazione delle aree agricole periurbane e degradate.*

Nei successivi commi 2, 3, 4 e 5 sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei cinque progetti.

2. Il *parco fluviale del fiume Cornia* è finalizzato a tutelare i manufatti e le testimonianze di valore storico culturale e le sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico; a conservare, e ove necessario, ripristinare e qualificare le connessioni fra l'ambito fluviale ed i contesti insediativi ed agricoli; a rafforzare la funzione connettiva del fiume come infra-struttura di percorsi e di

aree verdi e come corridoio di naturalità che si dirama lungo le aste dei suoi affluenti e nel paesaggio agrario.

3. La *tutela della collina di Campiglia Marittima*, da perseguire anche in una logica sovracomunale, è parte essenziale dei progetti di ricostituzione delle connessioni ecologiche collina-pianura-costa, della salvaguardia dei paesaggi collinari, della conservazione delle numerose e preziose testimonianze storico architettoniche e culturali. Sono obiettivi di un progetto di recupero e valorizzazione la tutela delle aree boscate e delle sistemazioni idraulico-agrarie, la salvaguardia delle risorse faunistiche, il completamento dei percorsi attrezzati e dei servizi funzionali ad una corretta e coerente fruizione naturalistica dell'area, nonché il miglioramento della compatibilità paesaggistica ambientale delle attività estrattive in coerenza con la valorizzazione del Parco Archeominerario di San Silvestro fino alla definitiva attuazione degli obiettivi fissati nel "Protocollo d'intesa per il recupero e lo sviluppo del patrimonio ambientale, industriale, archeologico e culturale dell'area Monte Calvi, Campiglia M.ma" stipulato tra Regione, Comune ed Azienda e definitivamente ratificato con D.G.R. n° 1263 del 15/09/2020 per il definitivo completamento del Parco Archeominerario.

4. La *riqualificazione degli insediamenti turistico ricettivi posti nel territorio rurale* interessa principalmente le piattaforme turistiche (villaggi, campeggi, strutture alberghiere) localizzate nelle fasce costiere a nord e ad est di Piombino. Il PSI individua tali insediamenti nelle tavv. P.05c/p ed affida al Piano Operativo il compito di perimetrarle e disciplinarle con la finalità di qualificare i servizi e le dotazioni ricettive e di elevare la loro compatibilità ambientale con interventi mirati di sistemazione paesaggistica della viabilità di accesso e dei margini a contatto con le aree agricole.

5. La *riqualificazione delle aree agricole periurbane e degradate* interessa il territorio rurale adiacente alle aree urbane di Piombino e di Venturina T. ed alcune aree poste nella fascia costiera orientale. Il PSI individua nelle tavv. P.05c/p i principali ambiti da riqualificare; il Piano Operativo li precisa e li perimetra nel dettaglio, individuando, se necessario, ulteriori ambiti aventi analoghe caratteristiche. Obiettivi fondamentali di una riqualificazione di questi ambiti sono: la salvaguardia degli elementi di paesaggio agricolo ancora presenti, il contenimento ed il riordino degli insediamenti aggregati esistenti e del loro sistema infrastrutturale, la promozione di forme di agricoltura integrate con gli insediamenti urbani, come gli orti urbani e l'agricoltura di prossimità, la tutela dei varchi territoriali, degli elementi di connessione ecologica e di valore paesaggistico.

7. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PSI relative agli interventi di recupero e valorizzazione sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano

ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione.

8. Il Piano Operativo può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di recupero paesaggistico-ambientale aventi analoghe caratteristiche utilizzando e sviluppando anche i contenuti dei progetti di paesaggio previsti dal PIT-PPR all' art.34 della Disciplina del Piano.

#### **Art. 42 - I progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana**

1. Il PSI, nell'ambito del territorio urbanizzato e nelle aree ad esso adiacenti, individua i seguenti progetti prioritari di riqualificazione e di rigenerazione urbana che sono indicati nelle tavv. P05 c/p:

- *la valorizzazione dei centri storici di Campiglia Marittima e di Piombino,*
- *il recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati,*
- *la riqualificazione degli assi urbani portanti di Venturina T.e di Piombino,*
- *la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi,*
- *la riqualificazione del waterfront di Salivoli*
- *la sistemazione paesaggistica dei margini urbani.*

Nei successivi commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7 sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana.

2. *La valorizzazione dei centri storici di Campiglia M.ma e Piombino* va perseguita salvaguardando l'identità ed i valori storico culturali ed architettonici dei nuclei antichi e delle aree adiacenti e promuovendo coerenti azioni finalizzate a rafforzare le destinazioni residenziali e per servizi e soprattutto il tessuto di attività commerciali ed artigianali, di spazi culturali e di luoghi di interesse turistico che li caratterizza.

3. *Il recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati* è da perseguire con prioritaria attenzione alle aree ed agli insediamenti produttivi abbandonati e sottoutilizzati, agli ambiti urbani sfrangiati e privi di identità, ai tessuti misti ad elevata e disordinata compresenza di funzioni residenziali, produttive e terziarie, ai tessuti storicizzati. Il PO o, in alternativa, l'atto di ricognizione di cui all'art. 125 comma 2 della LR 65/2014, perimetra, all'interno degli insediamenti e dei tessuti sopraindicati, le aree connotate da condizioni di degrado urbanistico e/o socio-economico, individuando, se necessario, ulteriori aree ed edifici rispetto a quelli indicati dal PS nella tav. P.03 come i principali ambiti di degrado del territorio urbanizzato. Costituiscono a tal fine riferimenti per l'individuazione di ulteriori aree degradate, oltre alle

aree critiche indicate dal PSA 2007, i tessuti storicizzati e i tessuti urbani corrispondenti ai seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee: T.R.4, T.R.6, T.R.7, T.P.S.1, T.P.S.2.. All'interno delle aree degradate il Piano Operativo o, in alternativa, l'atto di ricognizione sopraccitato disciplina gli interventi sulla base dei seguenti obiettivi: elevare la qualità degli insediamenti sia per le dotazioni di infrastrutture, di spazi di relazione e di servizi che sotto il profilo dell'assetto urbanistico e dell'immagine architettonica; prevedere, nei diversi casi, interventi di diradamento e/o di delocalizzazione dei volumi esistenti od interventi di densificazione connessi anche a progetti di trasformazione urbanistica; riorganizzare il patrimonio edilizio esistente e promuovere il riuso degli edifici dismessi; sperimentare nuovi modelli abitativi e riqualificare e migliorare le aree pertinenziali e le connessioni con il contesto urbano. All'interno delle aree degradate il PO deve in ogni caso individuare preliminarmente gli immobili ad uso produttivo ancora attivi e valutare se essi sono suscettibili di conservare la destinazione produttiva anche attraverso interventi di riqualificazione e di potenziamento.

4. *La riqualificazione degli assi urbani portanti di Venturina T. e di Piombino*, interessa i principali assi viari di penetrazione e di attraversamento delle due città: a Venturina T. il tracciato rettilineo della ex SS1 Aurelia ed i fronti che vi prospettano, a Piombino l'asse di collegamento della SS 398 con il porto. Per quest'ultimo si pone l'esigenza di progettare un asse viario che ridefinisca i rapporti fra le diverse parti della città (gli insediamenti residenziali, le aree della grande industria, il porto) privilegiando la concentrazione dei corridoi infrastrutturali e l'accesso diretto dei traffici su gomma all'interno delle aree portuali; dovrà inoltre essere perseguito un diffuso potenziamento degli spazi pubblici, delle aree aperte e dei percorsi della mobilità lenta al fine di favorire interventi di ricucitura urbana, di riordino dei fronti stradali e degli addensamenti di funzioni che vi si attestano, di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree ai margini. A tale asse che costituisce la fondamentale infrastruttura di accesso al porto deve essere associata una nuova penetrazione ferroviaria dallo scalo di Fiorentina per assicurare un efficiente sistema di trasporto merci su ferro a servizio degli insediamenti industriali e logistici connessi al sistema portuale.

5. *La creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi*, è un progetto finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo urbano di Piombino, di Venturina T. e dei principali nuclei insediativi attraverso il potenziamento e, ove assenti, la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi, di aree a verde e sportive alla scala del quartiere o della frazione. Il Piano Operativo oltre a precisare la localizzazione dei poli urbani e di servizi indicati sulle tavv. P.05c/p ed a disciplinarne l'attuazione, può individuare ulteriori porzioni del territorio urbanizzato che richiedono specifici

progetti di insediamento e di coordinamento di aree e strutture di interesse collettivo.

6. *La riqualificazione del waterfront di Salivoli* è un progetto che, in continuità con le indicazioni del Regolamento Urbanistico di Piombino, promuove il recupero di un organico rapporto della città con il mare ed il porticciolo attraverso interventi di riordino e connessione degli spazi e dei percorsi pubblici, di adeguamento dei servizi e delle strutture portuali e per la balneazione, di qualificazione dei fronti edilizi e dell'immagine urbana.

7. *La riqualificazione dei margini urbani*, da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine fra città e campagna con prioritaria attenzione ai margini urbani indicati nelle tavv. P.05c/p. Il Piano Operativo specifica le modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione dei margini urbani, ampliando ove necessario i margini urbani interessati da tali interventi e dedicando una specifica attenzione alla sistemazione paesaggistica ed ambientale dei fronti delle aree industriali e per servizi ambientali che si attestano sulla via della Base Geodetica da Torre del Sale alla SS 398.

8. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PSI relative agli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano. Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di riqualificazione urbana aventi contenuti e finalità analoghi a quelli di progetti indicati dal PSI.

#### **Art. 43 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati**

1. I Comuni, anche secondo quanto previsto della L.241/90, possono concludere accordi con soggetti pubblici e/o privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico e/o per dare attuazione a specifiche previsioni del piano.
2. L'accordo fra Comune e soggetti pubblici può avvenire tramite protocollo di intesa, convenzione, accordo di programma, accordo di pianificazione.
3. L'accordo fra Comune e soggetti privati può avvenire tramite atto unilaterale d'obbligo, convenzione.

#### **Art. 44 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano**

1. Ai fini di un'efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, i Piani Operativi comunali e gli atti di governo del

territorio possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti dalla LR 65/2014:

- la perequazione territoriale,
- la perequazione urbanistica,
- la compensazione urbanistica ed il credito edilizio.

2. La perequazione territoriale è definita e disciplinata al precedente art.32 in relazione alle politiche ed alle strategie di area vasta.

3. I Piani Operativi comunali e gli altri atti di governo del territorio definiscono i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica per le finalità indicate al precedente art.40 e secondo le disposizioni degli artt. 100 e 101 della LR 65/2014.