



Oggetto: Comuni di POMARANACE e MONTEVERDI MARITTIMO (PI)

Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. regionale n. 0066763 del 08/02/2023, relativa a n. 18 previsioni di trasformazione nel Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo.

Verbale della riunione

Il giorno **03/04/2023**, in videoconferenza sono convenuti e presenti le Amministrazioni dei Comuni di Monteverdi Marittimo e Pomarance, della Provincia di Pisa e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

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

Per la Provincia di Pisa è assente ma ha inviato un proprio contributo/parere con nota prot. Reg. n. 0167444 del 04/04/2023 (Allegato 1);

Per il Comune di Monteverdi Marittimo è presente il Sindaco **Francesco Govi**;

Per il Comune di Pomarance è presente la Sindaca **Ilaria Bacci**;

Sono inoltre presenti, di supporto ai lavori della Conferenza:

- Per la Regione Toscana : la struttura tecnica del Settore Pianificazione del territorio : Arch. Alessandro Marioni – Responsabile P.O. (verbalizzante), Arch. Rossana Bartolini – Funzionaria referente di zona;
- Per il Comune di Monteverdi Marittimo : Arch. Davide Pedrini – Responsabile del Settore tecnico, Arch. Massimo Bartolozzi – progettazione urbanistica;
- Per il Comune di Pomarance : Arch. Roberta Costagli – Direttore del Settore Urbanistica e Responsabile del Procedimento, Arch. Graziano Massetani – progettazione urbanistica.

La Conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, verifica che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 11:30**.

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

L'Arch. Alessandro Marioni illustra i contenuti tecnici della previsione di impegno di suolo esterna al perimetro del territorio urbanizzato, individuato con i criteri dell'art. 4 della L.R. 65/2014, così come proposto dalle Amministrazioni Comunali di Monteverdi Marittimo e Pomarance e gli esiti dell'istruttoria regionale.

Situazione urbanistica comunale

Il Comune di Monteverdi Marittimo è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 39 del 31/07/2009 pubblicato nel BURT n. 7 del 17/02/2010;
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 7 del 22/03/2012 pubblicato nel BURT n. 22 del 30/05/2012; il R.U. è stato definitivamente approvato con D.C.C. n. 63 del 27/09/2013 a seguito di adeguamento alle pronunce contenute nei verbali della Conferenza paritetica istituzionale del 04/10/2012 e del 20/11/2012.

In considerazione della situazione urbanistica comunale al 27/11/2014, il Comune di Monteverdi Marittimo rientra nella casistica dell'art. 222 delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/2014.

Il Comune di Pomarance (Comune capofila) è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 42 del 29/06/2007 pubblicato nel BURT n. 35 del 29/08/2007;
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 81 del 28/12/2010 pubblicato nel BURT n. 14 del 06/04/2011 e riapprovato dopo aver riadottato alcune parti, con D.C.C. n. 67 del 07/11/2011 pubblicato nel BURT n. 50 del 14/12/2011.

In considerazione della situazione urbanistica comunale al 27/11/2014, il Comune di Pomarance rientra nella casistica dell'art. 222 delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/2014. Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, i due Comuni hanno inoltre avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, rispettivamente con D.C.C. n. 72 del 29/10/2019 per il Comune di Pomarance e con D.C.C. 39 del 29/10/2019 per il Comune di Monteverdi Marittimo.

Procedimento urbanistico in oggetto

In merito al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale oggetto della Conferenza odierna, si riassume quanto segue:

- Con nota prot. Reg. n. 431119 del 26/11/2019 il Comune di Pomarance in qualità di comune capofila ha trasmesso la D.C.C. di Pomarance n.72 del 29/10/2019 e la D.C.C. di Monteverdi Marittimo n.39 del 29/10/2019, con le quali è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014.
- Con nota prot. Reg. n. 0066990 del 19/02/2020 il Settore Pianificazione del territorio ha inviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, il proprio contributo in fase di avvio del procedimento, integrato dai contributi dei settori regionali;
- Con nota prot. Reg. n. 0066763 del 08/02/2023, il Comune di Pomarance in qualità di Comune capofila, ha trasmesso la richiesta di convocazione della Conferenza di copianificazione per le previsioni di trasformazione del P.S.I., esterne al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 25 co. 1 della L.R. 65/2014, con i relativi documenti allegati;
- Con nota prot. Reg. n. 0121275 del 07/03/2023, la Regione ha convocato in data odierna, la Conferenza di copianificazione relativa alle previsioni di trasformazione del P.S.I., esterne al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 25 co. 1 della L.R. 65/2014.

Previsioni oggetto della Conferenza di copianificazione

Le n. 18 previsioni di trasformazione del P.S.I. dei Comuni di Monteverdi Marittimo e di Pomarance, oggetto dell'odierna Conferenza di copianificazione, sono elencate di seguito:

N.	Previsione della trasformazione	Comune
1)	Recupero laghetti ex cava Sant'Emilia per finalità ricreative e ambientali in località Le Macie.	Pomarance
2)	Realizzazione di struttura turistico-ricettiva in località Poggio Perino.	Pomarance
3)	Ampliamento area per le feste locali della comunità di Serrazzano.	Pomarance
4)	Realizzazione zip-line fra Micciano e Libbiano.	Pomarance
5)	Realizzazione di pista di motocross in località Larderello.	Pomarance
6)	Recupero terme di San Michele.	Pomarance
7)	Recupero struttura turistico-ricettiva La Perla in località Larderello.	Pomarance
8)	Ampliamento struttura turistico-ricettiva in località San Martino.	Pomarance
9)	Realizzazione parcheggio in località Masso delle fanciulle.	Pomarance
10)	Messa in sicurezza idraulica attività lavorazione inerti località Le Macie.	Pomarance
11)	Predisposizione di aree esterne al territorio urbanizzato di Micciano a servizio di attività di albergo diffuso presente nel borgo storico.	Pomarance
12)	Realizzazione di attività di tiro a segno in località Folcro in via Maremmana.	Monteverdi M.
13)	Ampliamento attività turistico-ricettiva sotto forma di campeggio in località i piastroni.	Monteverdi M.

14)	<i>Predisposizione di area esterna al territorio urbanizzato a servizio di attività di albergo diffuso presente nel borgo storico di Canneto.</i>	Monteverdi M.
15)	<i>Ampliamento attività turistico-ricettiva in località San Valentino.</i>	Monteverdi M.
16)	<i>Creazione di attività turistico-ricettiva non agrituristica all'interno della tenuta Consalvo.</i>	Monteverdi M.
17)	<i>Area per attività artigianali a servizio insediamenti urbani presso Monteverdi Marittimo.</i>	Monteverdi M.
18)	<i>Ampliamento delle attività produttive della filiera geotermica mediante lo sfruttamento delle basse entalpie e delle fonti energetiche rinnovabili.</i>	Monteverdi M.

Descrizione istruttoria delle previsioni di trasformazione

Di seguito la descrizione delle previsioni di trasformazione con la destinazione funzionale, il dimensionamento, gli eventuali vincoli paesaggistici interessati, le relative misure di mitigazione - compensazione urbanistica, le prescrizioni e le indicazioni da parte del Settore Pianificazione del territorio.

In considerazione dell'inserimento delle previsioni di trasformazione all'interno della strategia di PSI, che non ha valore conformativo, si raccomanda la declinazione del dimensionamento delle dotazioni territoriali di ciascuna previsione all'interno della redazione del POI, o dei PO.

Previsioni di trasformazione nel Comune di Pomarance

1) Recupero laghetti ex cava Sant'Emilia per finalità ricreative e ambientali in località Le Macie.

Descrizione della previsione di trasformazione

L'area della previsione di trasformazione si trova presso il podere Sant'Emilia. L'Azienda Agricola "Palagetto" sta progettando la realizzazione di un laghetto (o di due laghetti gemelli), finalizzato alle esigenze aziendali; la proprietà si rende disponibile nel mettere il laghetto a disposizione della Pubblica Amministrazione, per gli usi di protezione civile e di antincendio boschivo. Si propone inoltre di realizzare una attività turistico-ricettiva e ricreativa, costituita da una struttura per il ristoro, spazi aperti attrezzati, giochi per i bambini, strutture per la pesca sportiva e similari. L'area della previsione è stata oggetto in passato di coltivazione di una cava di inerti, per cui dovrà essere ripristinata la naturale conformazione geomorfologica dei luoghi.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 300 mq di N.E

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – Val di Cecina, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.3.

Si chiedono chiarimenti riguardo alla destinazione di N.E. di 300 mq delle nuove funzioni previste, in quanto all'interno della "Relazione illustrativa degli interventi", nel paragrafo "Parametri dimensionali" la destinazione d'uso individuata è la "d) turistico-ricettiva", mentre nel paragrafo "Dimensionamenti" la destinazione d'uso indicata è il "e) direzionale e di servizio".

2) Realizzazione di struttura turistico-ricettiva in località Poggio Perino.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione è relativa al recupero di un fabbricato esistente con ampliamento dello stesso; la destinazione prevista è turistico-ricettiva, con un locale dedicato alla ristorazione ed una piscina.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 200 mq di N.E. + 500 mq di Riuso

Vincoli paesaggistici

- D.M. 20/06/1960 G.U. 172/1960 "Zona in località Palagetto, sita nel Comune di Pomarance (PI)".

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera.</i>

Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, D.M. 20/06/1960 G.U. 172/1960 "Zona in località Palagetto, sita nel Comune di Pomarance (PI)", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso :

Struttura antropica :

3.c.3	<i>Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; - sia restituita qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui, in particolare gli annessi agricoli di grandi dimensioni e di scarsa qualità paesaggistica presenti sul territorio.</i>
3.c.4.	<i>Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema</i>

	<i>storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</i>
3.c.5.	<i>Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</i>

Elementi della percezione :

4.c.1	<i>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</i>
4.c.2	<i>L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso.</i>
4.c.3	<i>Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, D.M. 20/06/1960 G.U. 172/1960 "*Zona in località Palagetto, sita nel Comune di Pomarance (PI)*", con la seguente motivazione [...] *la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di non comune bellezza avente anche valore estetico e tradizionale, visibile da vari punti di vista accessibili al pubblico*, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare : per la struttura antropica le prescrizioni 3.c.3, 3.c.4, 3.c.5, per gli elementi della percezione le prescrizioni 4.c.1, 4.c.2, 4.c.3.

3) Ampliamento area per le feste locali della comunità di Serrazzano.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione ha l'obiettivo di dare un assetto definitivo ad un'area attualmente destinata a servizi stagionali per la comunità del Borgo di Serrazzano. Nello specifico è prevista la realizzazione di una struttura permanente con una cucina, i servizi, una zona bar e dei bagni di servizio.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Commerciale al dettaglio

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 250 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "*I territori coperti da foreste e da boschi*".

Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica o Piano Attuativo Convenzionato.

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*"

Direttive correlate :

1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del</i>
------------	---

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR), 12.3. Prescrizioni :

<i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i>	
a	1 <i>non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.</i>
	2 <i>non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.</i>
	3 <i>garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</i>
<i>Non sono ammessi:</i>	
b	1 <i>nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere".</i>
	2 <i>l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare la direttiva correlata 1.3. In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (Elaborato 8B del PIT-PPR), 12.3. Prescrizioni : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

4) Realizzazione zip-line fra Micciano e Libbiano.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione riguarda la realizzazione di una zip-line che collegherà i borghi di Libbiano e Micciano, sono inoltre previste delle strutture di servizio. Attualmente sono in corso degli studi di fattibilità, in modo da poter individuare la migliore fra varie soluzioni alternative per funzionalità e fruizione.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 200 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi".

Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica o Piano Attuativo Convenzionato.

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda

d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : “*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell’ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*”

Direttive correlate :

1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell’alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo i fiumi;</i> • <i>migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per le aree classificate come “corridoi ecologici fluviali da riqualificare” individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi.</i>
1.4	<i>tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell’alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.</i>

Ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d’uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. Prescrizioni :

	<i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i>	
a	1	<i>non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.</i>
	2	<i>non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.</i>
	3	<i>garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</i>
	<i>Non sono ammessi:</i>	
b	1	<i>nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all’interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziari e costieri”.</i>
	2	<i>l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

La previsione, per i suoi contenuti strategici, non presenta specifiche criticità ostative, ed il suo dimensionamento edificatorio dovrebbe essere ritenuto indicativo, e quindi non esplicitato nel PSI, rimandando così alla previsione di trasformazione nel PO e la relativa Conferenza di copianificazione, la valutazione puntuale dei contenuti e del dimensionamento.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d’uso della Scheda d’ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare

riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2, 1.3 e 1.4.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (Elaborato 8B del PIT-PPR), 12.3. Prescrizioni : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

5) Realizzazione di pista di motocross in località Larderello.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione ha l'obiettivo di strutturare in modo permanente l'attività di motocross che si svolge stagionalmente nell'area. La zona, interessata da vincolo paesaggistico "I territori coperti da foreste e da boschi", è di fatto priva di piantumazione; pertanto la previsione sarà subordinata alla ripermimetrazione del suddetto vincolo, in sede di Conferenza paesaggistica.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

- Turistico-ricettiva (posti letto e servizi);
- Direzionale e di servizio (attività sportive e artigianato di servizio).

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 900 mq di N.E., di cui : 250 mq per la funzione direzionale e di servizio, 650 mq per la funzione turistico-ricettiva.

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi".

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Convenzionato.

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – Val di Cecina, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.3	salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera.
------------	--

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. Prescrizioni :

	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:	
a	1	non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.
	2	non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.
	3	garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
	Non sono ammessi:	
	1	nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così

b		<i>come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi pianiziari e costieri”.</i>
	2	<i>l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d’uso della Scheda d’ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all’obiettivo 1 e applicare la direttiva correlata 1.3.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d’uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2; inoltre si richiede, come viene specificato nella “*Relazione illustrativa degli interventi*” presentata dalle Amministrazioni Comunali, che la previsione sia subordinata alla ripermetrazione del vincolo “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, in sede di Conferenza paesaggistica.

6) Recupero terme di San Michele.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione riguarda un struttura antica termale, denominata “*Bagni di San Michele delle Formiche*”. L’obiettivo è di sfruttare la risorsa geotermica presente sul territorio, per creare un’importante attrattiva turistica.

La presenza del vincolo paesaggistico “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, può condizionare la proposta di ampliamento della struttura esistente, tuttavia la necessità di ampliare le strutture termali per adeguarle alle attuali esigenze potrà trovare soluzioni compatibili, attraverso la previsione di nuove strutture con elementi di trasparenza nelle componenti architettoniche, tali da inserirsi in maniera non invasiva nel contesto circostante.

Destinazioni d’uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l’area sarà definita nel dettaglio nell’ambito del PO

S.E. max = 1.000 mq di N.E. + Riuso dell’edificio esistente

Vincoli paesaggistici

E’ presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Convenzionato.

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all’interno della Scheda d’ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : “*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell’ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*”

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell’alta Val d’Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell’alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;</i>

	<ul style="list-style-type: none"> migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).
1.4	tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. Prescrizioni :

	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:	
a	1	non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.
	2	non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.
	3	garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
	Non sono ammessi:	
b	1	nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri".
	2	l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

La previsione, per i suoi contenuti strategici, non presenta specifiche criticità ostative, ed il suo dimensionamento edificatorio dovrebbe essere ritenuto indicativo, e quindi non esplicitato nel PSI, rimandando così alla previsione di trasformazione nel PO e alla relativa Conferenza di copianificazione, la valutazione puntuale dei contenuti e del dimensionamento.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – Val di Cecina, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2, 1.3, 1.4.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (Elaborato 8B del PIT-PPR), 12.3. Prescrizioni : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

7) Recupero struttura turistico-ricettiva La Perla in località Larderello.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione riguarda l'hotel "La Perla", dotato di una sorgente termale ed attualmente chiuso. L'intervento consiste nel recupero della struttura esistente con destinazione turistico-ricettiva, e nella previsione di un parco termale immerso nel verde circostante.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = Riuso degli edifici esistenti.

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi".

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – Val di Cecina, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina) - razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale; - valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume; - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).</i>
1.4	<i>tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.</i>

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. Prescrizioni :

	<i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i>	
a	1	<i>non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.</i>
	2	<i>non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.</i>
	3	<i>garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</i>
b	<i>Non sono ammessi:</i>	
	1	<i>nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri".</i>
	2	<i>l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali</i>

panoramiche.

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.3 e 1.4.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "*I territori coperti da foreste e da boschi*", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B* del PIT-PPR), 12.3.
Prescrizioni : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

8) Ampliamento struttura turistico-ricettiva in località San Martino.

Descrizione della previsione di trasformazione

Al fine di implementare l'offerta turistica del territorio, la trasformazione prevede l'ampliamento di una struttura turistico-ricettiva esistente, attraverso la demolizione di un edificio posto nelle immediate vicinanze, ed il trasferimento della sua superficie edificabile nel suddetto ampliamento.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettivo.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. = Riuso del p.e.e. (tramite demolizione e trasferimento della superficie edificabile di edificio esistente nella stessa proprietà).

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*"

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche .</i>
------------	--

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare la direttiva correlata 1.1.

9) Realizzazione parcheggio in località Masso delle fanciulle.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione consiste nella realizzazione di un parcheggio in prossimità del fiume Cecina, destinato alla sosta delle auto di tutti coloro che frequentano il cosiddetto "*Masso delle Fanciulle*", sono inoltre previste delle piccole strutture di servizio. Si prevede il mantenimento della permeabilità del suolo, attraverso l'utilizzo di pavimentazioni in materiale lapideo a secco, su un letto di sabbia, oltre alla piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Direzionale e di servizio.

Parametri dimensionali

S.T. = 1.500 mq circa, l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. = fino a 50 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

Sono presenti due vincoli paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 :

- "I territori coperti da foreste e da boschi";
- "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua".

Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica o Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina):</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>regolare i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelare gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;</i> <i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina):</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;</i>• <i>valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;</i>• <i>migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi.</i>

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 8.3. *Prescrizioni* :

a	<i>Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :</i>	
	1.	<i>non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</i>
	2.	<i>non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</i>
	3.	<i>non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di</i>

		<i>condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</i>
	4.	<i>non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici.</i>
c		<i>Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</i>
	1.	<i>mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</i>
	2.	<i>siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</i>
	3.	<i>non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</i>
	4.	<i>non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</i>
d		<i>Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</i> <i>Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</i>
e		<i>Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</i>
g		<u><i>Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</i></u>
	1.	<u><i>edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali</i></u>
	2.	<i>depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</i>
	3.	<i>discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).</i>
h		<i>Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:

- relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3.
- in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

- in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua", dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 8.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, a.4, c.1, c.2, c.3, c.4, d, e, g.1, g.2, g.3, h; in particolare si raccomanda di verificare il **rispetto della prescrizione 8.3 lett. g)** "Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali"

10) Messa in sicurezza idraulica attività lavorazione inerti località Le Macie.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione ha l'obiettivo di ampliare l'attività produttiva esistente, è inoltre prevista la sistemazione del corso d'acqua situato ad est dell'area, ed il rifacimento del ponte presente sulla strada.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Industriale e artigianale.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = N.E. 2500 mq + Riuso 5000 mq

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua".

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera :</i> <i>- razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale;</i> <i>- regolare i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelare gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;</i> <i>- individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;</i> <i>- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).</i>

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 8.3. *Prescrizioni* :

a	<i>Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :</i>	
	1.	<i>non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio</i>

		<i>fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</i>
	2.	<i>non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</i>
	3.	<i>non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</i>
	4.	<i>non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici.</i>
c	<i>Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</i>	
	1.	<i>mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</i>
	2.	<i>siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</i>
	3.	<i>non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</i>
	4.	<i>non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</i>
d	<i>Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</i>	
	<i>Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</i>	
e	<i>Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</i>	
g	<u><i>Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</i></u>	
	1.	<u><i>edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali</i></u>
	2.	<i>depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</i>
	3.	<i>discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).</i>
h	<i>Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</i>	

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

La previsione, per come descritta nella scheda predisposta dall'A.C., rientra nei casi di esclusione previsti dall'art. 25, co. 2 lett. c).

Si evidenzia però che dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare il rispetto della prescrizione 8.3 lett. g) dell'art 8 (Fiumi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

Si evidenzia inoltre la necessità, nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2, 1.3.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 "*I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (Elaborato 8B del PIT-PPR) 8.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, a.4, c.1, c.2, c.3, c.4, d, e, g.1, g.2, g.3, h.

11) Predisposizione di aree esterne al territorio urbanizzato di Micciano a servizio di attività di albergo diffuso presente nel borgo storico.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione consiste nell'ampliamento di un'attività turistico-ricettiva esistente, consistente in un albergo diffuso nel borgo di Micciano, con nuovi spazi all'aperto vicino al territorio urbanizzato. Le attività previste sono la reception, l'ufficio informazioni, la sala degustazioni, delle piscine e servizi collegati

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 500 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*"

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.2.

Previsioni di trasformazione nel Comune di Monteverdi Marittimo

12) Realizzazione di attività di tiro a segno in località Folcro in via Maremmana.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione prevede la realizzazione di strutture destinate all'attività di tiro a segno in località Folcro. L'attività sportiva si svolgerà a sud, lungo il torrente Balconiaio, mentre a nord sarà ubicata una struttura prefabbricata di supporto che comprenderà: spogliatoio, servizi igienici, ristoro, ufficio e magazzino. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla previsione di un'adeguata schermatura verde per mitigare l'impatto della previsione nel territorio, attraverso una cortina di essenze ad alto fusto, lungo la via Maremmana.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Direzionale e di servizio.

Parametri dimensionali

S.T. = 5.000 mq circa, l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 200 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : *“Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.”*

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera: - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per le aree classificate come “corridoi ecologici fluviali da riqualificare” nella carta della Rete degli Ecosistemi.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.3.

13) Ampliamento attività turistico-ricettiva sotto forma di campeggio in località i piastroni.

Descrizione della previsione di trasformazione

L'obiettivo della previsione di trasformazione è di ampliare l'attività turistico-ricettiva esistente, diversificando l'offerta ricettiva, attraverso la creazione di un campeggio di elevata qualità, che sia compatibile con lo stato dei luoghi. Si prevede la realizzazione di circa 250 piazzole, immerse nel verde del bosco, di un centro servizi, di blocchi igienico-sanitari, di

attrezzature sportive e spazi comuni. L'installazione di case mobili e tende su pedane in legno nell'area boscata consisterà in strutture a carattere temporaneo e rimovibile, disposte su ruote o pedane.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 9000 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi".

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – Val di Cecina, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera.</i>

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. Prescrizioni :

<i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i>	
a	<i>1 non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.</i>
	<i>2 non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.</i>
	<i>3 garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</i>
<i>Non sono ammessi:</i>	
b	<i>1 nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere".</i>
	<i>2 l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

La previsione, per i suoi contenuti strategici, non presenta specifiche criticità ostative, ed il suo dimensionamento edificatorio dovrebbe essere ritenuto indicativo, e quindi non esplicitato nel PSI, rimandando così alla previsione di trasformazione nel PO e la relativa Conferenza di copianificazione, la valutazione puntuale dei contenuti e del dimensionamento.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "*I territori coperti da foreste e da boschi*", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

14) Predisposizione di area esterna al territorio urbanizzato a servizio di attività di albergo diffuso presente nel borgo storico di Canneto.

Descrizione della previsione di trasformazione

Al fine di dotare le strutture turistico-ricettive esistenti del borgo storico di Canneto di spazi all'aperto, la previsione di trasformazione, posta nelle vicinanze del territorio urbanizzato, prevede la realizzazione di un'area relax, una piscina naturale ed una serra per floricoltura. Nell'area è presente un'oliveta che verrà valorizzata anche attraverso tale allestimento.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 150 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Modalità di attuazione

Progetto Unico Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*"

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla Disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.2.

15) Ampliamento attività turistico-ricettiva in località San Valentino.

Descrizione della previsione di trasformazione

Al fine di implementare l'offerta turistico-ricettiva territoriale, la previsione di trasformazione prevede la realizzazione di una nuova attività a destinazione ricettiva. L'area della previsione si trova nelle vicinanze del luogo in cui sono stati ritrovati i resti della prima badia di Monteverdi, vi è inoltre la presenza di numerose fonti e sorgenti di antica origine.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = 3.000 mq circa, l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 600 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Modalità di attuazione

Progetto Unico Convenzionato (PUC).

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : *“Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.”*

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla Disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.2.

16) Creazione di attività turistico-ricettiva non agrituristica all'interno della tenuta Consalvo.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione è collocata all'interno della tenuta Consalvo, la quale ricopre un territorio di circa 290 ettari, in buona parte destinati ad attività agricole ed in parte da boschi, con edifici esistenti destinati ad attività agrituristiche. In questa area si intende realizzare un grande polo per il gioco del golf, che necessiterà di 15-20 ettari circa. Si prevede inoltre il recupero di vecchi edifici ed alcuni ruderi per finalità turistiche. Gli interventi previsti dovranno essere sostenibili e dovrà essere tutelato l'assetto vegetazionale, si prevede inoltre la possibilità di utilizzare le acque di invasi da realizzare in pianura, per impiegarli nell'irrigazione del campo da golf.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Turistico-ricettiva.

Parametri dimensionali

S.T. = l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 8.500 mq di N.E. + 3.000 di Riuso = 11.500 mq

Vincoli paesaggistici

Sono presenti due vincoli paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 :

- *“I territori coperti da foreste e da boschi”;*

- “I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua”.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Convenzionato.

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : “*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*”

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.”</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera: - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per le aree classificate come “corridoi ecologici fluviali da riqualificare” individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi.</i>

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. *Prescrizioni* :

	<i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i>	
a	1	<i>non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.</i>
	2	<i>non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.</i>
	3	<i>garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</i>
	<i>Non sono ammessi:</i>	
b	1	<i>nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziari e costieri”.</i>
	2	<i>l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</i>

Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 8.3. *Prescrizioni* :

	<i>Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :</i>
--	---

a	1.	<i>non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</i>
	2.	<i>non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</i>
	3.	<i>non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</i>
	4.	<i>non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici.</i>
c	<i>Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</i>	
	1.	<i>mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</i>
	2.	<i>siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</i>
	3.	<i>non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</i>
d	<i>Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</i>	
	<i>Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</i>	
e	<i>Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</i>	
g	<u><i>Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</i></u>	
	1.	<u><i>edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali</i></u>
	2.	<i>depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</i>
	3.	<i>discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).</i>
h	<i>Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</i>	

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

La previsione, per i suoi contenuti strategici, non presenta specifiche criticità ostative, ed il suo dimensionamento

edificatorio dovrebbe essere ritenuto indicativo, e quindi non esplicitato nel PSI, rimandando così alla previsione di trasformazione nel PO e la relativa Conferenza di copianificazione, la valutazione puntuale dei contenuti e del dimensionamento.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.3.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "*I territori coperti da foreste e da boschi*", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3.
Prescrizioni : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "*I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*) 8.3.
Prescrizioni : a.1, a.2, a.3, a.4, c.1, c.2, c.3, c.4, d, e, g.1, g.2, g.3, h.

17) Area per attività artigianali a servizio insediamenti urbani presso Monteverdi Marittimo.

Descrizione della previsione di trasformazione

Al fine di soddisfare le esigenze locali, la previsione di trasformazione riguarda la realizzazione di una nuova zona artigianale di servizio, prossima al centro abitato di Monteverdi, lungo la SP 329. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione di adeguate schermature a verde, per integrare il patrimonio boschivo e mitigare l'impatto dell'insediamento sul territorio. Dovrà inoltre essere previsto l'adeguamento della viabilità esistente per l'accesso al nuovo insediamento.

Essendo l'area interessata dal vincolo paesaggistico "*I territori coperti da foreste e da boschi*", sarà condizione essenziale per l'attuazione dell'intervento la ricognizione del vincolo stesso.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Industriale e artigianale.

Parametri dimensionali

S.T. = 5.000 mq circa, l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO

S.E. max = 1.500 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "*I territori coperti da foreste e da boschi*".

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Convenzionato.

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.*"

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera : - razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale;</i>

	- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per le aree classificate come “corridoi ecologici fluviali da riqualificare” individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi.
--	--

Ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “I territori coperti da foreste e da boschi”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d’uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. Prescrizioni :

	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:	
a	1	non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.
	2	non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.
	3	garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
	Non sono ammessi:	
b	1	nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all’interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziari e costieri”.
	2	l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d’uso della Scheda d’ambito n. 13 – Val di Cecina, è necessario fare riferimento all’obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.3.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “I territori coperti da foreste e da boschi”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d’uso da rispettare (Elaborato 8B del PIT-PPR), 12.3. Prescrizioni : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

Si richiede, come viene specificato nella “Relazione illustrativa degli interventi” presentata dalle Amministrazioni Comunali, che la previsione sia subordinata alla ripermimetrazione del vincolo “I territori coperti da foreste e da boschi”, in sede di Conferenza paesaggistica.

Al fine di un utilizzo razionale delle risorse ed di un minor consumo di suolo possibile a livello sovra-comunale, si richiama la necessità di un coordinamento tra le Amministrazioni Comunali di Monteverdi Marittimo e di Pomarance, nella redazione del PSI, anche nelle previsioni relative agli insediamenti produttivi.

18) Ampliamento delle attività produttive della filiera geotermica mediante lo sfruttamento delle basse entalpie e delle fonti energetiche rinnovabili.

Descrizione della previsione di trasformazione

La previsione di trasformazione ha l’obiettivo di installare degli impianti per la produzione di energia attraverso fonti rinnovabili. Inoltre, a sud della centrale geo-termoelettrica di San Luciano, in località “La Steccaia”, è prevista la realizzazione di un’area artigianale di circa 2,5 ettari, che sarà funzionale all’utilizzo delle basse entalpie.

La tipologia di impianti per la produzione di energia verrà definita successivamente.

Destinazioni d’uso previste (art. 99 della L.R. 65/2014)

Industriale e artigianale.

Parametri dimensionali

S.T. = 25.000 mq per attività artigianali circa; l'area sarà definita nel dettaglio nell'ambito del PO
S.E. max = 10.000 mq di N.E.

Vincoli paesaggistici

E' presente un vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi".

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Convenzionato.

Prescrizioni normative di dettaglio e misure di mitigazione - compensazione urbanistica

Al fine della valutazione di conformità della presente previsione di trasformazione al PIT-PPR, all'interno della Scheda d'ambito n. 13 – Val di Cecina, sono individuati i seguenti obiettivi e le direttive, che dovranno trovare una specifica declinazione nel Piano Operativo.

Obiettivo 1 : "Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino."

Direttive correlate :

1.1	<i>tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.</i>
1.2	<i>tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo.</i>
1.3	<i>salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera : - razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale; - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoi ecologici fluviali da riqualificare" individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi.</i>

Ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi", vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso (Elaborato 8B del PIT-PPR) 12.3. Prescrizioni :

	<i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i>	
a	1	<i>non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi.</i>
	2	<i>non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.</i>
	3	<i>garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</i>
	<i>Non sono ammessi:</i>	
b	1	<i>nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri".</i>

2	<i>l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</i>
---	--

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

La previsione, per i suoi contenuti strategici, non presenta specifiche criticità ostative, ed il suo dimensionamento edificatorio dovrebbe essere ritenuto indicativo, e quindi non esplicitato nel PSI, rimandando così alla previsione di trasformazione nel PO e la relativa Conferenza di copianificazione, la valutazione puntuale dei contenuti e del dimensionamento.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.3.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co.1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

Conclusioni

A) La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che le sottoelencate n. **12 previsioni**, analizzate nel corso della conferenza, siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni.

Previsioni di trasformazione nel Comune di Pomarance

- 1) Recupero laghetti ex cava Sant'Emilia per finalità ricreative e ambientali in località Le Macie.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.3.
- 2) Realizzazione di struttura turistico-ricettiva in località Poggio Perino.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:
 - relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3.
 - in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, D.M. 20/06/1960 G.U. 172/1960 “*Zona in località Palagetto, sita nel Comune di Pomarance (PI)*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare : per la struttura antropica le prescrizioni 3.c.3, 3.c.4, 3.c.5, per gli elementi della percezione le prescrizioni 4.c.1, 4.c.2, 4.c.3.
- 3) Ampliamento area per le feste locali della comunità di Serrazzano.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:
 - relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare la direttiva correlata 1.3.
 - in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.
- 5) Realizzazione di pista di motocross in località Larderello.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:

- relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare la direttiva correlata 1.3.
- in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

Si richiama la necessità, come specificato anche nella “*Relazione illustrativa degli interventi*” predisposta dalle Amministrazioni Comunali, che nell'ambito del procedimento di formazione del P.S.I., si proceda con la ripermimetrazione del vincolo “*I territori coperti da foreste e da boschi*” secondo le modalità previste dall'Allegato 7B del PIT-PPR.

• 7) *Recupero struttura turistico-ricettiva La Perla in località Larderello.*

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:

- relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.3 e 1.4.
- in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

• 8) *Ampliamento struttura turistico-ricettiva in località San Martino.*

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1.

• 9) *Realizzazione parcheggio in località Masso delle fanciulle.*

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:

- relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3.
- in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.
- in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 “*I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*) 8.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, a.4, c.1, c.2, c.3, c.4, d, e, g.1, g.2, g.3, h; in particolare si raccomanda di verificare il rispetto della prescrizione 8.3 lett. g) “*Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali*”

• 10) *Messa in sicurezza idraulica attività lavorazione inerti località Le Macie.*

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:

- relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3.
- in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 “*I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*) 8.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, a.4, c.1, c.2, c.3, c.4, d, e, g.1, g.2, g.3, h; in particolare si raccomanda di verificare il rispetto della prescrizione 8.3 lett. g) “*Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali*”

• 11) *Predisposizione di aree esterne al territorio urbanizzato di Micciano a servizio di attività di albergo diffuso presente nel borgo storico.*

Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.2

Previsioni di trasformazione nel Comune di Monteverdi Marittimo

- 12) Realizzazione di attività di tiro a segno in località Folcro in via Maremmana.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.2 e 1.3.
- 14) Predisposizione di area esterna al territorio urbanizzato a servizio di attività di albergo diffuso presente nel borgo storico di Canneto.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.2
- 15) Ampliamento attività turistico-ricettiva in località San Valentino.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1 e 1.2.
- 17) Area per attività artigianali a servizio insediamenti urbani presso Monteverdi Marittimo.
Si conferma quanto previsto nella Scheda predisposta dal Comune.
Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare:
 - relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3.
 - in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni d'uso (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

Al fine di un utilizzo razionale delle risorse ed di un minor consumo di suolo possibile a livello sovra-comunale, si richiama la necessità di un coordinamento tra le Amministrazioni Comunali di Monteverdi Marittimo e di Pomarance, nella redazione del PSI, anche nelle previsioni relative agli insediamenti produttivi.
Si richiama la necessità, come specificato anche nella “*Relazione illustrativa degli interventi*” predisposta dalle Amministrazioni Comunali, che nell'ambito del procedimento di formazione del P.S.I., si proceda con la ripermimetrazione del vincolo “*I territori coperti da foreste e da boschi*” secondo le modalità previste dall'Allegato 7B del PIT-PPR.

B) La Conferenza evidenzia che le seguenti n. 5 **previsioni**, visti i loro contenuti strategici, non presentano specifiche criticità ostative, ed il loro dimensionamento edificatorio, laddove presente nelle Schede predisposte dai Comuni, non può che essere ritenuto “indicativo” e, quindi, NON dovrà essere riportato nel dimensionamento del PSI.

Tali proposte dovranno essere descritte nel PSI come “strategie” di sviluppo e razionalizzazione degli ambiti artigianali-industriali esistenti, del sistema turistico e infrastrutturale e non dovranno essere associate ad alcun dimensionamento edificatorio.

In merito alla descrizione di tali strategie nella documentazione del PSI, si raccomanda di tenere in considerazione obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR con specifico e puntuale riferimento alle strategie proposte e agli ambiti territoriali potenzialmente interessati dalle stesse.

Le previsioni di trasformazione declinate successivamente a scala di Piano Operativo dovranno essere poi sottoposte, preliminarmente alla loro adozione, alle valutazioni di una specifica Conferenza di copianificazione che potrà valutarne puntualmente i contenuti e verificarne il dimensionamento proposto.

Previsioni di trasformazione nel Comune di Pomarance

- 4) Realizzazione zip-line fra Micciano e Libbiano.
Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2, 1.3 e 1.4.
In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

• 6) Recupero terme di San Michele.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

Previsioni di trasformazione nel Comune di Monteverdi Marittimo

• 13) Ampliamento attività turistico-ricettiva sotto forma di campeggio in località i piastroni.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.2 e 1.3. In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. Lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

• 16) Creazione di attività turistico-ricettiva non agrituristica all'interno della tenuta Consalvo.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.3. In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*) 8.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, a.4, c.1, c.2, c.3, c.4, d, e, g.1, g.2, g.3, h.

• 18) Ampliamento delle attività produttive della filiera geotermica mediante lo sfruttamento delle basse entalpie e delle fonti energetiche rinnovabili.

Si evidenzia la necessità nelle successive fasi del procedimento, di tenere in considerazione gli obiettivi e le direttive del PIT-PPR; nello specifico, relativamente alla disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 13 – *Val di Cecina*, è necessario fare riferimento all'obiettivo 1 e applicare le direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.3. In considerazione della presenza del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi*”, vengono individuate le seguenti prescrizioni d'uso da rispettare (*Elaborato 8B del PIT-PPR*), 12.3. *Prescrizioni* : a.1, a.2, a.3, b.1, b.2.

La **Conferenza** conclude i lavori alle ore **14:00**.

Si allegano al presente verbale i contributi dei seguenti Settori regionali, e della Provincia di Pisa che ne fanno parte integrante :

- Allegato 1 - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento atmosferico
- Allegato 2 – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
- Allegato 3 - Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse idriche nel settore agricolo, Cambiamenti climatici
- Allegato 4 - Settore Logistica e Cave;
- Allegato 5 - Settore Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale;
- Allegato A – Provincia di Pisa

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli _____

Il legale rappresentante del Comune di Monteverdi M. _____

Il legale rappresentante del Comune di Pomarance _____