



Pomarance



Monteverdi
Marittimo

COMUNE DI POMARANCE
 COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO
 Provincia di Pisa
 PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
 ai sensi dell'art.94 della L.R. 65/2014

Sindaco del Comune di Pomarance:

Avv. Ilaria Bacci

Sindaco e assessore all'Urbanistica
del Comune di Monteverdi Marittimo:

Francesco Govi

Assessore all'urbanistica del Comune di Pomarance:

Arch. Paola Pierotti

Responsabile del Procedimento PSI:

Arch. Roberta Costagli

Responsabile del Settore Tecnico
del Comune di Pomarance:

Arch. Roberta Costagli

Responsabili del Settore Tecnico
del Comune di Monteverdi Marittimo:

Arch. Davide Pedrini

Geom. Alessandro Guarguaglini

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Arch. Silvia Ribechini

Progettazione Urbanistica

Valutazione Ambientale Strategica VAS:

Arch. Graziano Masetani - STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Arch. Massimo Bartolozzi

Collaboratori:

Pian. Terr. Fabio Mancini

Ing. Mattia Iannuzzi

Pian. Terr. Antoine Tallarico

Laureanda in Architettura Magistrale Veronica Braccini

Indagini agronomiche-forestali:

P.F.M. S.r.l. Società tra professionisti

Dottore Agronomo Guido Franchi

Dottore Agronomo Federico Martinelli

Dottore Agronomo Caterina Poli

Indagini geologiche:

Geoprogetti Studio Associato

Geol. Emilio Pistilli

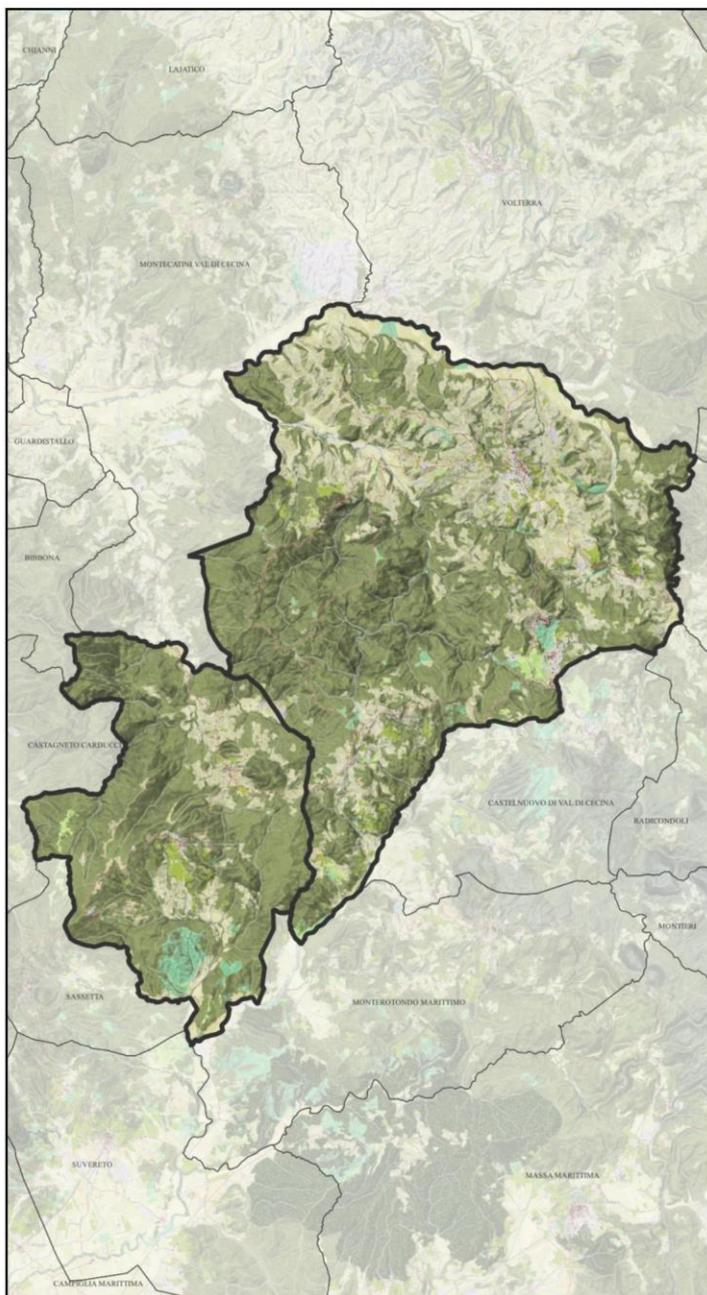
Geol. Sergio Crocetti

Indagini idrauliche:

Ing. Alessio Gabrielli

Indagini archeologiche:

Dott. Federico Salzotti



Adozione

Data: Marzo 2024

Approvazione

D.T.

Relazione illustrativa

01

Piano Strutturale Intercomunale

*dei Comuni di Pomarance e
Monteverdi Marittimo
(Prov. Pisa)*

Relazione illustrativa

Sommario

1-PREMESSE.....	7
2-ELABORATI DEL PSI	9
3-LA STRUTTURA DEL PIANO STRUTTURALE	13
3A-QUADRO CONOSCITIVO.....	13
TAV. QC 01 Inquadramento Territoriale all'interno dell'Ambito di Paesaggio del PIT/PPR n. 13 "Val di Cecina".....	14
TAVV. QC02 Patrimonio territoriale : la struttura agroforestale	15
TAVV.QC03 Patrimonio territoriale : la struttura insediativa e infrastrutturale al 1821,al 1954,post 1954	16
TAV. QC04- Tutele e Vincoli di natura paesaggistica , ambientale e culturale.....	16
TAV. QC05- Tutele e Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e urbanistica.....	21
TAV. QC06 - Carta dei Siti di interesse archeologico e ricognizione del potenziale archeologico	23
TAV. Q.C.07 – Indagini geologiche e sismiche:.....	23
TAV. Q.C.08 – Indagini idrauliche:	23
3B-QUADRO PROGETTUALE :	24
TAV. Q.P.01 – Statuto del territorio -Invariante Strutturale I: I caratteri idro- geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.	28
TAV. Q.P.02 – Statuto del Territorio - Invariante Strutturale II: I caratteri ecosistemici del paesaggio.	29
TAV. Q.P.03- Statuto del territorio -Invariante Strutturale III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.	30
TAV. Q.P.04- Statuto del territorio -Invariante Strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.....	31
TAV. Q.P.05- Patrimonio edilizio e infrastrutturale storico.....	32
Tav.-Q.P.06- Sintesi dello Statuto del Territorio: Sistemi Territoriali , MACROUTOE E UTOE.....	32
Tav.-Q.P. 07-Sintesi delle Strategie dello sviluppo sostenibile: MACROUTOE	35
4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PSI.....	63
5-CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	72
ALLEGATO : Verbale conferenza di copianificazione svoltasi in data 03.04.2023 corredato dagli allegati dei vari settori regionali:	74

1-PREMESSE

Il presente Documento costituisce la Relazione illustrativa finalizzata a documentare la struttura del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo redatto ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.e i. secondo quanto previsto all'art. 94 della stessa legge. r

Il Comune di Pomarance è attualmente dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n° 42 del 29.06.2007 e di Regolamento Urbanistico con D.C.C. n° 67 del 07.11.2011, redatti ai sensi della L.R. 1/2005.

Il Comune di Monteverdi Marittimo è attualmente dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n° 39 del 31.07.2009 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n° 63 del 27.09.2013, ambedue redatti ai sensi della L.R. n°1/2005.

Con Delibera del Consiglio Comunale n.19 del 29.10.2029 il Comune di Pomarance e con D.C.C. n.39 del 29.10.2029 il Comune di Monteverdi Marittimo hanno dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR, questi ultimi articoli finalizzati alla conformazione del nuovo strumento di pianificazione territoriale intercomunale allo strumento di pianificazione regionale , ai fini della quale il presente Documento intende fornire gli elementi illustrativi e dimostrativi.

Contestualmente al Documento di Avvio di cui sopra è stato approvato anche il Documento Preliminare VAS per la formazione del nuovo PSI ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

I documenti di cui sopra sono stati inviati agli Enti titolati ad emettere contributi e pareri ai fini della formazione del nuovo PSI e i contributi pervenuti sono stati tenuti in considerazione nella formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

I due Comuni hanno inteso cogliere l'opportunità prevista dalla Legge regionale di redigere un Piano Strutturale Intercomunale in quanto Comuni che hanno consuetudine consolidata ad affrontare assieme alcune problematiche ed in particolare quelle legate allo sfruttamento della risorsa geotermica , essendo ambedue partecipi del comprensorio geotermico assieme ad altri Comuni della zona ed essendo altresì ricompresi nell'ambito di Paesaggio 13 "val di cecina" previsto dal nuovo PIT regionale con valenza di Piano Paesaggistico approvato in data 27.03.2015 D.C.R. n.37.

Nel Documento di Avvio sopra citato i due Comuni hanno condiviso gli obiettivi di sviluppo sostenibile, approvati dai rispettivi Consigli Comunali e condivisi anche dai cittadini attraverso iniziative pubbliche e tramite web sul sito dei due Comuni nella fase di formazione del PSI.

In data 03.04.2023 si è svolta in video la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 , nella quale i due Comuni hanno valutato assieme alla Regione e alla Provincia di Pisa

18 interventi da effettuare all'esterno del territorio urbanizzato . Sui contenuti delle proposte e sulle valutazioni della Conferenza si dà conto al paragrafo 5 e nel verbale relativo allegato.

2-ELABORATI DEL PSI

Il Piano Strutturale Intercomunale è composto dei seguenti elaborati da cui si evince la Struttura del nuovo strumento di pianificazione territoriale.

QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.):

TAVOLE

- Q.C.01 Inquadramento Territoriale all'interno dell'Ambito di Paesaggio del PIT/PPR n. 13 "Val di Cecina". Varie scale
- Q.C.0 2a -Patrimonio territoriale: la struttura agroforestale al 1978-1:30.000
- Q.C.0 2b - Patrimonio territoriale: la struttura agroforestale al 2022-1:30.000
- Q.C.0 2c- Patrimonio territoriale: le conduzioni agricole e le attività connesse 1: 30.000
- Q.C.02d- La pianificazione del territorio rurale 1:30.000
- Q.C. 02e- Sovrapposizione del vincolo delle aree boscate ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs 42/2004.
- Q.C. 2f- Atlante di ricognizione del vincolo delle aree boscate ai sensi dell'art. 142c.1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004.-Documento
- Q.C.02g- Relazione agronomica -Documento
- Q.C.03a- Patrimonio territoriale: la struttura insediativa e infrastrutturale al 1821 - 1: 30.000
- Q.C. 03b -Patrimonio territoriale: la struttura insediativa e infrastrutturale al 1954 -1: 30.000
- Q.C. 03c -Patrimonio territoriale: la struttura insediativa e infrastrutturale post 1954 - 1:30.000
- Q.C.03d- -Patrimonio territoriale: variazioni della struttura insediativa dal 1821 al 2021- 1: 8.000
- Q.C. 04. - Tutele e Vincoli di natura paesaggistica, ambientale e culturale 1: 30.000
- Q.C.0 5- Tutele e Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e urbanistica 1: 30.000
- Q.C.06 - Carta dei Siti di interesse archeologico e ricognizione del potenziale archeologico 1:30.000
- Q.C. 06a - Relazione archeologica. Documento
- Q.C.06b - Schedario dei Siti di interesse archeologico. (allegato alla Relazione archeologica)
- Q.C.07 – Indagini geologiche e sismiche:
 - Comune di Pomarance
 - Q.C. 07 - Relazione geologica
 - Q.C. 07 (a1 – a2 – a3 – a4 -a5) - Carta Geologica
 - Q.C. 07 (b1 – b2 – b3 – b4 - b5) - Carta Geomorfologica

- Q.C. 07 b8 T.U. - Carta dei dissesti e delle aree di evoluzione per il T.U.
- Q.C. 07 (c1 – c2 – c3 – c4 - c5) - Carta Idrogeologica
- Q.C. 07 (d1 – d2 – d3 – d4 - d5) - Carta della Pericolosità geologica
- Q.C. 07 e1- Carta delle Indagini e dei Dati di Base
- Q.C. 07 f1 - Carta Geologico Tecnica
- Q.C. 07 g1- Carta delle Sezioni Geologico Tecniche
- Q.C. 07 h1- Carta delle Frequenze fondamentali dei depositi
- Q.C. 07 i1- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica
- Q.C. 07 i1- Carta delle Colonne MOPS
- Q.C. 07 m1- Carta di Microzonazione Sismica – FA 0.1-0.5
- Q.C. 07 n1- Carta di Microzonazione Sismica – FA 0.4-0.8
- Q.C. 07 o1- Carta di Microzonazione Sismica – FA 0.7-1.1
- Q.C. 07 p1 - Carta della Pericolosità sismica locale

Dati di base:

- Q.C. 07 q1 Cartella Indagini Banca Dati Indagini
Comune di Monteverdi Marittimo
- Q.C. 07 Relazione geologica
- Q.C. 07 (a6-a7)- Carta Geologica (scala 1:10.000)
- Q.C. 07 (b6-b7)- Carta Geomorfologica (scala 1:10.000)
- Q.C. 07 b9_T.U.- Carta Geomorfologica del T.U. (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 (c6-c7)- Carta Idrogeologica (scala 1:10.000)
- Q.C. 07 (d6-d7)- Carta della Pericolosità geologica (scala 1:10.000)
- Q.C. 07 (e2-e3)-Carta delle Indagini e dei Dati di Base (scala 1:10.000)
- Q.C. 07 e4_T.U.- Carta delle Indagini e dei Dati di Base (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 f2- Carta Geologico Tecnica - (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 g2-Carta delle Sezioni Geologiche e Geologico Tecniche -
- Q.C. 07 h2 -Carta delle Frequenze fondamentali dei depositi - (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 i2-Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) e Colonne MOPS - (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 m2- Carta di Microzonazione Sismica – FA 0.1-0.5 - (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 n2- Carta di Microzonazione Sismica – FA 0.4-0.8 - (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 o2- Carta di Microzonazione Sismica – FA 0.7-1.1 - (scala 1:2.000)
- Q.C. 07 p2 -Carta della Pericolosità Sismica Locale - (scala 1:2.000)

Dati di base:

- Q.C. 07 q2 Cartella Indagini Banca Dati Indagini comunali
- Q.C. 07 q3 Cartella Indagini Banca Dati Indagini T.U.

- Q.C.08 – Indagini idrauliche:
 - Q.C. 08 Relazione idrologico-idraulica
Comune di Pomarance
 - Q.C. 08 (a1 – a2 – a3 – a4 - a5) - Carta della pericolosità da alluvioni (scala 1:10.000)
 - Q.C. 08 b1 – Carta dei tematismi idraulici Loc. San Dalmazio (scala 1:2.000)
 - Q.C. 08 b2 – Carta dei tematismi idraulici Loc. Montecerboli (scala 1:2.000)
 - Comune di Monteverdi Marittimo
 - Q.C. 08 (a6 - a7) - Carta della pericolosità da alluvioni (scala 1:10.000)
 - Q.C. 08 b3 – Carta dei tematismi idraulici Loc. Monteverdi Marittimo (scala 1:2.000)
 - Q.C. 08 b4 – Carta dei tematismi idraulici Loc. Canneto (scala 1:2.000)

QUADRO PROGETTUALE (QP)

TAVOLE

- Q.P.01.- Statuto del territorio: I Invariante Strutturale del PIT/PPR "I caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici-1: 30.000
- Q.P.02.- Statuto del Territorio: II Invariante Strutturale del PIT/PPR "I caratteri eco-sistemici del paesaggio" -1: 30.000.
- Q.P.03a, - Statuto del Territorio: III Invariante Strutturale del PIT/PPR "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani .1: 30.000
- Q.P.3b Allegato A3- Insediamenti Urbani : definizione del perimetro territorio urbanizzato e morfotipi insediativi.
- Q.P.04. -Statuto del Territorio: IV Invariante Strutturale del PIT/PPR: "I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani" .1: 30.000 (con indicazione insediamenti extraurbani TR11, Nuclei rurali e aree agricole periurbane).
- Q.P.05a.- Statuto del Territorio: patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico, tipologico e archeologico-tutto il territorio. 1:30.000
- Q.P.05b- Allegato A3: Statuto del territorio: patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico, tipologico -insediamenti urbani
- Q. P.06- Sintesi dello Statuto del Territorio: Sistemi e Sottosistemi territoriali, MACROUTOE e UTOE 1: 30.000
- Q.P.07.- Sintesi delle Strategie dello sviluppo sostenibile: MACROUTOE 1: 30.000

DOCUMENTI:

- D.T.01 - Relazione illustrativa
- D.T.02 - N.T.A.
- D.T.03a- Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale
- D.T.03b- Valutazione Ambientale Strategica: Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
- D.T.03c- Valutazione Ambientale Strategica: Valutazione d'Incidenza Ambientale VincA
- D.T.03d- Valutazione Ambientale Strategica: Dichiarazione di Sintesi
- D.T.04- Documento di conformazione al PIT/PPR

3-LA STRUTTURA DEL PIANO STRUTTURALE

3A-QUADRO CONOSCITIVO

Il QUADRO CONOSCITIVO del PSI viene impostato secondo una griglia di analisi definita sulla base del Patrimonio Territoriale che caratterizza il territorio dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo definito in linea con gli indirizzi della L.R. 65/2014 e del PIT/PPR/2015.

Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

Il patrimonio territoriale è riferito, per la Toscana, all'intero territorio regionale e, per i Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo al territorio dei due Comuni; esso è in relazione con i territori contermini ed è costituito da:

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

Le componenti di cui sopra e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

Il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice, oltre al patrimonio edilizio di valore storico architettonico e tipologico che costituisce la memoria storica visibile comunale che i Piani Operativi aggiornano in termini di classi di valore su cui impostare le normative finalizzate al recupero attivo dello stesso.

Partendo pertanto da una analisi delle risorse dei territori interessati dal PSI secondo l'articolazione di patrimonio territoriale contenuto nel PIT/PPR, si definisce una ipotesi di architettura sistemica del

PSI che consente da un lato di conformarsi al PIT/PPR e dall'altro di recepire in modo organico e compatibile con lo strumento regionale, gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle comunità locali.

TAV. QC 01 Inquadramento Territoriale all'interno dell'Ambito di Paesaggio del PIT/PPR n. 13 "Val di Cecina".

La tav. QC01 evidenzia la collocazione dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo all'interno dell'ambito di paesaggio 13 " val di cecina" , che ricomprende, oltre ai due Comuni , anche Bibbona (LI), Casale Marittimo (PI), Castagneto Carducci (LI), Castellina Marittima (PI), Castelnuovo di Val di Cecina (PI), Cecina (LI), Guardistallo (PI), Montecatini Val di Cecina (PI), Montescudaio (PI), Radicondoli (SI), Riparbella (PI), Volterra (PI).

L'ambito di Paesaggio è attraversato in senso est-ovest dal fiume Cecina, dalla Strada statale 68 e dalla strada provinciale 329 che attraversa il territorio di Monteverdi Marittimo, mentre in prossimità della costa , su cui si affaccia ,esso è attraversato dalla strada Statale Aurelia , dalla linea ferroviaria nord-sud nel territorio comunale di Cecina collegata con la vecchia linea ferroviaria Cecina- Saline-Volterra e sull'interno attraverso il Comune di Pomarance dalla strada statale 439 Sarzanese-Valdera.

Questi assi infrastrutturali artificiali e naturali (strade statali, provinciali e ferrovia, fiumi) sono assunti dal PIT/PPR per delineare schematicamente il morfotipo insediativo territoriale che caratterizza il paesaggio della Val di Cecina MORFOTIPO INSEDIATIVO A PETTINE DELLE PENETRANTI VALLIVE SULL'AURELIA , caratterizzato prevalentemente dal morfotipo 4.1 *sistema a pettine dei centri affacciati sulla piana alluvionale costiera del Cecina,* e corridoio *infrastrutturale sub-costiero dell'Aurelia,* e dal morfotipo 4.2. *sistema a pettine dei centri affacciati sulla piana alluvionale costiera del Cornia.*

Nella tavola sono altresì evidenziate con schema tridimensionale le caratteristiche orografiche e vegetazionali di tutto il territorio della Val di Cecina e le relazioni territoriali con tutti gli altri Comuni dell'Ambito.

La individuazione dei morfotipi insediativi territoriali dei vari ambiti di paesaggio effettuata dal PIT/PPR ha lo scopo da un lato di identificare i caratteri prevalenti del paesaggio e il processo di formazione dello stesso e dall'altro di favorire uno sviluppo sostenibile coerente con tale schema che caratterizza il paesaggio degli insediamenti della Val di Cecina.

TAVV. QC02 Patrimonio territoriale : la struttura agroforestale

Le analisi agronomiche e forestali sono state svolte dai .Dottori Agronomi Federico Martinelli, Guido Franchi e Caterina Poli. Esse sono articolate in 7 elaborati e illustrano vari tematismi che riguardano il territorio rurale.

Le tavole Q.C. 02 sono articolate in 7 elaborati e illustrano vari tematismi che riguardano il territorio rurale:

la Q.C.02a analizza l'uso del suolo al 1978, le colture presenti a quella data e il rapporto fra territorio rurale e territorio urbanizzato in quella fase storica;

la Q.C.02b analizza l'uso del suolo al 2022 , le colture presenti attualmente e il rapporto fra territorio rurale e territorio urbanizzato: questa tavola è utile per valutare questa ultima problematica e cioè l'entità del consumo di suolo dalla funzione agricola a quella urbana da cui si può vedere che il fenomeno del consumo di suolo a fini insediativi risulta limitato ai centri maggiori e alla realtà produttiva legata alla geotermia nell'insediamento di Larderello nel Comune di Pomarance e in minima parte nel Comune di Monteverdi Marittimo;

la Q.C.02c identifica le porzioni di territorio rurale in conduzione alle aziende agricole, ripartite per classe di ampiezza aziendale. In alcune di queste aziende, laddove presente, è stata segnalata anche la presenza dell'attività agrituristica.

la Q.C.02d analizza la pianificazione del territorio rurale degli ultimi venti anni. Sono state cartografate le porzioni del territorio agricolo oggetto di intervento mediante Programma Aziendale e le porzioni di territorio boscato oggetto di pianificazione con Piani di Gestione e Piani di utilizzazione boschiva;

la Q.C. 02e riporta le aree occupate dai boschi presenti nel territorio rurale così come individuate dal PIT/PPR , e tale definizione corrisponde a quella contenuta nella tavola Q.C. 04 “ Tutele e Vincoli di natura paesaggistica, ambientale e culturale “ in quanto le aree boscate rientrano fra i beni paesaggistici tutelati ope legis ai sensi dell' art. 142 c.1. lett. g del D.Lgs.42/2004;

la Q.C.02f è un elaborato sottoforma di Atlante di ricognizione delle aree boscate di cui alla Tavola Q.C.02e , contenente le schede di analisi finalizzate alla proposta di ripermimetrazione di alcune parti individuate dal PIT/PPR come boscate , ma che in realtà ai sensi della L.R. 39/2000 non hanno i caratteri di aree boscate : tale proposta serve per la valutazione di competenza da parte della conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014 per la conformazione del PSI al PIT/PPR.

La Q.C. 02g è un elaborato documentale che svolge una analisi storica delle trasformazioni del territorio rurale e illustra i contenuti dei singoli elaborati grafici , relazione a cui si rimanda per l'esame dei contenuti specifici relativi al territorio rurale.

TAVV.QC03 Patrimonio territoriale : la struttura insediativa e infrastrutturale al 1821,al 1954,post 1954

Le Tavole QC03 evidenziano lo sviluppo degli insediamenti e delle infrastrutture nel territorio comunale: tale sviluppo è scandito secondo una periodizzazione che va dal catasto leopoldino ad oggi (3a,3b,3c) mentre la Tav. 03d evidenzia alla scala 1:8000 quanto contenuto nelle prime tre tavole (1:30.000) , cioè le variazioni della struttura insediativa dei centri urbani.

La Tavola Q.C.03a evidenzia che al catasto Leopoldino (1821) gli insediamenti urbani coincidevano con i centri storici di tutti gli insediamenti, ad esclusione di Larderello di origine più recente, e con insediamenti agricoli sparsi .

Nella Tavola Q.C. 03b ed in particolare nella Tavola Q.C.03d si nota che nel diciannovesimo secolo e nella prima parte del ventesimo gli insediamenti urbani principali, in particolare Pomarance e Montecerboli si arricchiscono al contorno dei centri storici di nuovi insediamenti ed in prossimità di Montecerboli nasce l'insediamento di Larderello , villaggio industriale, sorto su iniziativa dell'imprenditore De Larderel , collegato allo sviluppo dell'attività geotermica finalizzata all'inizio all'estrazione dell'acido borico e successivamente utilizzata anche e principalmente per la produzione di energia elettrica .

Nella Tavola Q.C.03c è identificata la situazione successiva al 1954 da cui si evince che tutti i centri urbani ad esclusione dei più piccoli si arricchiscono di uno sviluppo urbanistico frutto delle trasformazioni sociali , industriali ed economiche post belliche che hanno interessato anche i territori collinari della Val di Cecina, dove le attività legate alla geotermia e alla produzione di energia elettrica hanno rappresentato un tipico sviluppo industriale a cura dell' ENEL . Non a caso anche l'originario Villaggio industriale di Larderello ha avuto una espansione su progetto dell'Architetto Giovanni Michelucci .

Nella tavola Q.C.03d sono evidenziate in scala 1:8000 le tre fasi storiche di sviluppo insediativo da cui si evince quanto sopra descritto.

TAV. QC04- Tutele e Vincoli di natura paesaggistica , ambientale e culturale

La Tavola Q.C. 04 contiene l'identificazione cartografica dei beni paesaggistici e ambientali e culturali per le cui disposizioni di tutela si deve fare riferimento alla Disciplina contenuta nel DT02 Norme Tecniche di Attuazione .

BENI PAESAGGISTICI

I beni paesaggistici, di cui agli art.136 e 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs 42/2004, rivestono una particolare importanza nell'ambito della tutela della risorsa "Paesaggio", così come identificato nell'Elaborato 3B del PIT/PPR ed hanno un'autonomia normativa contenuta nelle schede dei vincoli per decreto ex art.136, e nell'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. per quanto riguarda i vincoli ope legis ex art.142 comma 1, e costituita da obiettivi, direttive e prescrizioni.

Il Piano Strutturale Intercomunale e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica di competenza comunale perseguono gli obiettivi ed applicano le direttive e le prescrizioni contenute nelle relative schede di vincolo, così come riportate analiticamente all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione (D.T.02.).

I Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo sono interessati dai seguenti Beni Paesaggistici rispetto ai quali il PIT/PPR definisce prescrizioni d'uso da recepire negli atti di pianificazione territoriale e urbanistica :

✓ **Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136, Codice D.Lgs.42/2004**

C.M. 90421- GU 172/1960- C.R.9050099 ID, agg. D.C.R. 46/2019 (Tav. QC04): “Zona in località Palagetto . sita nel Comune di Pomarance :” ..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. La normativa di riferimento è contenuta nella scheda di vincolo Sezione 4 e all'art. 18 .1.delle NTA elaborato DT02.

✓ **Beni di natura paesaggistica ope legis art. 142 c.1 del D.Lgs.42/2004 :**

lett. b) “Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi.

lett. c) “I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

lett. f)” I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

lett. g)” I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento”, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del decreto legislativo 18 maggio 2001, 227.

lett. h) “Le zone gravate da usi civici”

La normativa di riferimento è contenuta nell'Elaborato 8B del PIT/PPR e all'art. 18.1 delle NTA elaborato DT02.

BENI CULTURALI

La Tavola Q.C. 04 contiene anche l'individuazione sul territorio intercomunale dei Beni culturali architettonici di cui alla parte II del D.lgs. 42/2004 per i quali è già avvenuta la dichiarazione dell'interesse culturale di cui all'art. 13 e la notifica di cui all'art. 15 del Codice: .

- 90500270736 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270734 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270737 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270993 - CASTELLO DI MONTEGEMOLI
- 90500270360 - FABBRICATO CON RESEDE DENOMINATO ROGHETA
- 90500270992 - VILLA BELTRAMI
- 90500271255 - COMPLESSO PARROCCHIALE DI SAN DONATO
- 90500270313 - ORATORIO DI SANTA MARIA E SAN PIETRO APOSTOLO
- 90500270732 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270738 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270203 - PALAZZO BIONDI-BARTOLINI
- 90500270640 - MURA CASTELLANE
- 90500270998 - PALAZZO ROSSI-CIAMPOLINI-GARDINI
- 90500270639 - PIAZZETTA SAN CARLO
- 90500270641 - PIAZZETTA SAN CARLO
- 90500270646 - EDIFICIO POSTO IN VIA MASCAGNI
- 90500270647 - CASA POSTA IN VIA SANTUCCI
- 90500270648 - CASA POSTA NEL VICOLO DEL TORRINO
- 90500270896 - PALAZZO TABARRINI
- 90500271167 - TORRINO DEL PENNA
- 90500270639 - PIAZZETTA SAN CARLO
- 90500270650 - FABBRICATO ZONE LE GROTTI
- 90500270198 - CHIESA DI SAN BARTOLOMEO ED ATTIGUA CASA CANONICA
- 90500270643 - DUE ANTICHI STEMMI DI CASA BUONAMICI
- 90500270649 - PALAGIONE CASA COLONICA
- 90500270895 - ROCCA DI SILLANO
- 90500270353 - CHIESA DI SAN MICHELE ARCANGELO E CASA CANONICA
- 90500270476 - CASA POSTA IN VIA CAMILLO SERAFINI
- 90500270642 - SAN DALMAZIO
- 90500270644 - AVANZI DELLA PIEVE DI MORBA
- 90500270645 - AVANZI DEL CONVENTO E CHIESA DI SAN MICHELE DELLE FORMICHE

- 90500270733 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270735 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270739 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500270942 - CHIESA DELLA MADONNA DI MONTENERO NEGLI STABILIMENTI DI LARDERELLO
- 90500271226 - COMPLESSO PARROCCHIALE DI SAN DALMAZIO
- 90500271252 - CHIESA DELLA BEATA VERGINE DI MONTENERO
- 90500210150 - ORATORIO DELLA COMPAGNIA DEL SANTISSIMO SACRAMENTO
- 90500210633 - ABBAZIA DI SAN PIETRO
- 90500210807 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500210808 - CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE
- 90500210857 - CASTELLO DI CASELLE
- 90500270174 - VILLA LA PERLA

BENI AMBIENTALI

- ✓ Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/1923 e aree boscate sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 39/2000

La Tavola riporta cartograficamente l'estensione del vincolo idrogeologico e per quanto concerne la normativa di riferimento da rispettare il PSI rimanda alle disposizioni di legge nazionali e regionali e riportate agli artt. 8 e 9 delle NTA.

- ✓ Aree Protette e Siti Rete Natura 2000

Il territorio oggetto del presente Piano Strutturale Intercomunale è caratterizzato da un notevole valore ambientale e naturale come testimoniato dalla presenza di numerose aree e siti protetti. Nello specifico il territorio intercomunale è interessato dalla presenza di Aree protette e di Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 L.R. 30/2015:

- ZSC e ZPS coincidenti (ZSC-ZPS) - “Complesso di Monterufoli IDNAT IT5170008 – sito che interessa sia il territorio comunale di Pomarance che quello di Monteverdi Marittimo. Rilievo collinare di notevole complessità topografica ed edafica, caratterizzato da vasti affioramenti rocciosi di serpentiniti di notevole pregio paesaggistico. Ampia area quasi completamente boscata e con scarsissimo disturbo antropico, ottimamente conservata e con alta diversità biologica. Notevole concentrazione di specie vegetali rare e di endemismi geografico-ecologici dei substrati ofiolitici; cenosi di forra con abbondante Taxus, querceti decidui ricchi di specie mesofilo-nemorali. I prati aridi, ricchi di orchidee, sono popolati di specie ornitiche rare e minacciate e utilizzate quali aree di caccia da rapaci. Le abbondanti popolazioni di ungulati permettono la presenza,

ripetutamente segnalata, del *Canis lupus*. Tra gli Anfibi è da segnalare la presenza della *Bombina pachypus*, Endemismo dell'Italia peninsulare;

- Z.S.C.e.Z.P.S. coincidenti – “Fiume Cecina da Berignone a Ponteginori” IDNAT IT5170007 – sito che interessa solo il territorio comunale di Pomarance. Corso d'acqua di tipo mediterraneo, caratterizzato da ampio alveo sassoso. Sono presenti alcune aree relativamente indisturbate ed altre, di notevole pregio paesaggistico, utilizzate per la balneazione. L'area presenta numerose specie ornitiche rare e minacciate, nidificanti e svernanti, di tipo steppico (particolarmente importante la popolazione di *Burhinus oedicnemus*) ed è utilizzata per l'alimentazione da svariate specie di rapaci e per la sosta da limicoli. Tra gli Anfibi è presente il *Triturus carnifex*, endemismo italiano. Fra gli invertebrati, di rilievo la presenza del Lepidottero *Callimorpha quadripunctaria*.
- Z.S.C.- “Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello IDNAT IT5160005” rispetto al quale il P.S.I., a ridosso del confine comunale con i Comuni di Bibbona e di Castagneto Carducci, sul lato Ovest;
- Z.S.C. e Z.P.S. coincidenti – Macchia di Tatti ,Berignone -IDNAT IT51700006 a confine con i Comuni di Volterra e Casole d'Elsa , lato nord-est..
- S.I.R. “Valle del Pavone e Rocca Sillana – B11”, localizzato a cavallo del confine comunale tra il Comune di Pomarance e il Comune di Castelnuovo Val di Cecina. Si tratta di una area di modeste dimensioni caratterizzata da rilievi aspri e rocciosi, che salgono verso l'antica rocca Sillana dalla Valle del Fiume Pavone. Si trovano foreste di leccio alternate ad aree più rade, specialmente nelle zone più pietrose o in prossimità di ghiaioni, dove prevalgono popolazioni di serpentinofite endemiche, macchie di garighe e colonie di cormofite, mentre nel fondovalle prevale una vegetazione di tipo ripariale;
- S.I.R. “Caselli – B13” ubicato all'interno del territorio comunale di Monteverdi Marittimo a ridosso del confine comunale con i Comuni di Montecatini Val di Cecina, Bibbona e Castagneto Carducci. È in parte compreso nella Riserva Naturale Provinciale “Foresta di Monterufoli-Caselli” e nella Riserva Statale “Caselli” e presenta rilievi collinari con prevalente matrice forestale e buona presenza di stadi di degradazione a macchia alta.
- Riserva Naturale : Foresta di Monterufoli – Caselli”. Situata al centro delle Colline Metallifere la Riserva include vaste foreste e macchie ad alta naturalità e biodiversità, attraversate da una fitta rete di torrenti quali lo Sterza e il Trossa. Per l'estensione dell'area, circa 4.828 ettari, per la continua copertura forestale e per la scarsa presenza dell'uomo, la Riserva è oggi riconosciuta come una delle zone wilderness più importanti della Toscana. L'azione modellatrice di un esteso reticolo idrografico sui diversi affioramenti geologici ha determinato un'importante varietà geomorfologica: ripidi versanti, aree in erosione e profonde incisioni vallive costituiscono infatti gli elementi più tipici della Riserva. In tale contesto, particolare importanza ecologica rivestono gli affioramenti di rocce ofiolitiche,

conosciute come rocce verdi. Di grande interesse le tipiche comunità vegetali delle garighe, costituite da ginepro rosso, da rare specie di flora endemiche e da altre specie con splendide fioriture primaverili. La complessa storia geologica ha inoltre regalato a quest'area un'estrema ricchezza mineraria e mineralogica. La riserva risulta di elevata importanza ecologica e conservazionistica per la presenza di numerose specie faunistiche;

- Riserva Naturale :“Foresta di Berignone”- posta a cavallo del confine comunale tra il Comune di Pomarance e di Volterra. L'area protetta si estende, per circa 2.166 ettari, a nord-est della vicina Riserva di Monterufoli-Caselli, caratterizzandosi per la morfologia meno accidentata, per il continuo sviluppo delle superfici forestali o di macchia e per la presenza di importanti ecosistemi fluviali. I torrenti Fosci, Sellate e Pavone, ma soprattutto il Fiume Cecina, caratterizzano fortemente, con i loro terrazzi fluviali e la vegetazione ripariale, il paesaggio della Riserva, fornendo inoltre un habitat ideale per numerose specie di flora e di fauna. La matrice forestale costituisce l'elemento dominante dell'area, estendendosi su un vasto complesso collinare costituito prevalentemente da rocce sedimentarie. Il diversificato paesaggio morfologico, l'ottimo stato di conservazione degli habitat, l'elevata naturalità e la notevole biodiversità dei luoghi conferiscono all'area una grande importanza paesaggistica e naturalistica.;
- Riserva naturale statale di “Caselli”. Questa interessa un arboreto sperimentale di 6,66 ettari utilizzati dall'Istituto Sperimentale per la Selvicoltura; gli ambienti forestali dell'area e delle zone circostanti costituiscono un habitat ideale per la nidificazione del biancone, consentendo, anche per gli scarsi livelli di disturbo umano, l'importante presenza del lupo.

✓ I due Comuni sono interessati anche da aree faunistiche :

- 6 Zone di Rispetto Venatorio (Z.R.V.) – Art. 13 L.R. 3/94);
- 2 Zone di Ripopolamento e Cattura (Z.R.C.).Art. 16 L.R. 3/94 Del. C.R. 292/94 e s.m.e i.

✓ La Tavola Q.C. 04 contiene anche l'individuazione del:

- Reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012 aggiornata con D.C.R. n.55 /2023 ;
- Aree interessate dagli incendi boschivi nel periodo 2009/2022.

TAV. QC05- Tutele e Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e urbanistica

La Tavola Q.C. 05 contiene l'identificazione cartografica di particolari aree e beni soggetti a tutela in base a disposizioni di legge sovraordinate.

Infrastrutture per la mobilità di interesse sovracomunale :

- *Strade statali*
- *Strade provinciali*

Infrastrutture per la mobilità lenta :

- *Cammino Francigena -Mare*
- *Cammino Etrusco*
- *Rete sentieristica CAI*

Pozzi e Sorgenti ad uso idropotabile :

- *Sorgenti ad uso idropotabile privato*
- *Sorgenti ad uso idropotabile ad uso pubblico*
- *Captazione superficiale idropotabile ad uso pubblico*
- *Pozzi idropotabili ad uso pubblico*

Infrastrutture per la protezione civile

- *Aree di ricovero*
- *Invasi AIB*
- *Viali AntIncendio Boschivi AIB*

Infrastrutture tecnologiche

- *Centrali geotermiche*
- *Aree oggetto di concessioni minerarie*
- *Vapordotti per la geotermia*
- *Antenne ricetrasmittenti radio e telefonia*
- *Elettrodotti 132 kV*
- *Elettrodotti 380 kV*
- *Discariche*

Fasce di rispetto

- *Sorgenti (D.Lgs. 152/1999)*
- *Pozzi pubblici (D.Lgs. 152/1999)*
- *Cimiteri (D.P.R. 285/1990)*
- *Strade provinciali (D.P.R. 495/1992)*
- *Strade statali (D.P.R. 495/1992)*
- *Distanze di Prima Approssimazione elettrodotti*
- *Distante di rispetto per Impianto RIR a Larderello*

Piano regionale Cave

- *Siti inattivi*
- *MOS- Classe di tutela art. 32 c.3b*
- *Giacimenti*
- *Giacimenti Potenziali*

Le NTA/DT02 individuano per alcuni di tali beni ed aree le disposizioni normative di riferimento che dovranno essere tenute in conto nella formazione degli strumenti urbanistici.

TAV. QC06 - Carta dei Siti di interesse archeologico e ricognizione del potenziale archeologico

Questa carta è collegata all'elaborato Q.C.062a "Relazione archeologica" e alla Q.C. 06b "Schedario dei Siti di interesse archeologico". (allegato alla Relazione archeologica)

La relazione, a cura del Dott. Archeologo Federico Salzotti, previo un excursus storico delle vicende che hanno caratterizzato il territorio dei Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo, illustra la metodologia utilizzata per le indagini svolte in questa fase, l'articolazione in 3 gradi di potenziale e rischio archeologico e i siti citati nella Tav. 06b.

Le aree e i siti sono stati individuati sulla base della ricognizione dei dati bibliografici, degli archivi degli enti, di indagini archeologiche pregresse e dei vincoli esistenti, con riferimento anche a quelli di carattere monumentale, sia per il loro valore intrinseco che per quello di potenziali indicatori di preesistenze archeologiche. L'arco cronologico preso in esame è ampio, dalla Preistoria al Medioevo.

La determinazione dei gradi di rischio/potenziale, e i relativi comportamenti che il Piano Strutturale Intercomunale è chiamato ad adottare, è stata elaborata sulla base delle "Linee Guida. Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PIT/PPR della Regione Toscana" e concordata, anche per quel che concerne gli areali e le fasce di rispetto, sulle indicazioni fornite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno. Per quanto riguarda le specifiche sui gradi di rischio ed i comportamenti da tenere nelle singole situazioni si rimanda alla Relazione di cui sopra.

TAV. Q.C.07 – Indagini geologiche e sismiche:

Le indagini geologiche e sismiche sono state svolte dai Geologi Dott. Emilio Pistilli e dal Dott. Sergio Crocetti.

L'articolazione degli elaborati QC07 contiene tutte le indagini e studi svolti nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge a cui si rimanda per le specifiche grafiche e relazionali. La parte normativa è recepita all'art. 9 delle NTA/DT02 del PSI ed è a supporto degli strumenti urbanistici per la definizione delle relative fattibilità.

TAV. Q.C.08 – Indagini idrauliche:

Le indagini idrauliche sono state svolte dal Dott. Ing. Alessio Gabbrielli.

L'articolazione degli elaborati QC08 contiene tutte le indagini e studi svolti nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge a cui si rimanda per le specifiche grafiche e relazionali. La parte normativa è

recepita all'art. 9 delle NTA/DT02 del PSI ed è a supporto degli strumenti urbanistici per la definizione delle relative fattibilità.

3B-QUADRO PROGETTUALE :

Il QUADRO PROGETTUALE del PSI viene impostato secondo una metodologia sistemica in quanto considerata la più idonea a definire le relazioni territoriali e funzionali interne ed esterne ai territori comunali.

L'architettura sistemica del PSI viene articolata in Sistemi territoriali e Sistemi funzionali : essa consente da un lato di definire lo Statuto del territorio intercomunale (Sistemi e Sottosistemi territoriali) nel rispetto dello Statuto del Territorio regionale ai fini della conformazione al PIT/PPR e dall'altro le Strategie di sviluppo (Sistemi e sottosistemi funzionali) nel rispetto delle funzioni che già sono presenti sul territorio ma che devono essere valorizzate e finalizzate alla soluzione dei problemi fisici e antropici nel rispetto delle regole statutarie affinché lo sviluppo sia sostenibile.

I Sistemi e Sottosistemi territoriali sono contigui su tutto il territorio e si relazionano con i sistemi territoriali all'esterno dei territori comunali oltre i confini amministrativi e consentono di definire lo Statuto del Territorio e le regole di utilizzo e di trasformazione delle risorse territoriali anche nel rispetto delle componenti territoriali dei Comuni vicini.

I Sistemi Territoriali sono definiti sulla base delle quattro componenti il Patrimonio territoriale definito dal PIT/PPR , in particolare sulla base della I componente (la struttura idrogeomorfologica) si definiscono 2 Sistemi Territoriali, mentre con la II, III, e IV componente si definiscono 16 Sottosistemi Territoriali, suddivisi in tre tipologie: Sottosistemi ambientali (dove è prevalente la componente ecosistemica e ambientale), Sottosistemi agricoli (dove è prevalente la componente agricola) e Sottosistemi insediativi (dove è prevalente la componente insediativa). I sottosistemi ambientali e agricoli, all'interno dei quali sono presenti anche gli insediamenti extraurbani, definiscono il Territorio Rurale mentre i sottosistemi insediativi urbani definiscono il Territorio Urbanizzato.

All'interno dei Sistemi Territoriali della Collina e della Pianura sono individuati:

5 Sottosistemi territoriali a prevalente carattere ambientale.

5 Sottosistemi territoriali a prevalente carattere agricolo.

6 Sottosistemi territoriali a prevalente carattere insediativo.

1. *Sottosistema ambientale degli ecosistemi forestali delle aree boscate*, di cui alla II componente e II invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PSI definisce lo

- statuto del territorio costituito da obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.1 delle NTA/DT02*
2. *Sottosistema ambientale della Riserva Naturale Foresta di Berignone* , area naturale protetta istituita nel 1995 , parte del più ampio ecosistema forestale della Val di Cecina. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.2 delle NTA/DT02* .
 3. *Sottosistema ambientale della Riserva Naturale Caselli MonteRufoli* , parte del più ampio ecosistema forestale della Val di Cecina. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.3 delle NTA/DT02..*
 4. *Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cecina e dei corsi minori* di cui alla II componente e II invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.4 delle NTA/DT02..*
 5. *Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cornia e dei corsi minori* di cui alla II componente e II invariante strutturale del PIT/PPR . Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.5. delle NTA/DT02.*
 6. *Sottosistema agricolo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale* (Morfotipo 5) di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni.all'art. 12.6 delle NTA/DT02.*
 7. *Sottosistema agricolo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle* (Morfotipo 6) cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.7. delle NTA/DT02.*
 8. *Sottosistema agricolo dei seminativi a campi chiusi e a prato di collina* (Morfotipo 9 di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.8 delle NTA/DT02i.*
 9. *Sottosistema agricolo dell'olivicoltura* (Morfotipo 12) di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR). Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art.12.9 dlle NTA/DT02.*
 10. *Sottosistema territoriale agricolo dei seminativi e oliveto prevalenti di collina* (Morfotipo 16) di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR). Per tale

sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art.12.10 delle NTA/DT02.*

11. *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Pomarance, Monteverdi Marittimo e Montecerboli* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.11 delle NTA/DT02.*
12. *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Canneto, Serrazzano, Lustignano e San Dalmazio* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.12 delle NTA/DT02.*
13. *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Montegemoli, Micciano, Libbiano,* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.13 delle NTA/DT02.*
14. *Sottosistema insediativo del centro urbano a prevalente funzione produttiva geotermica di Larderello* cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.14 delle NTA/DT02..*
15. *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Urbanizzata TR11* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.15 delle NTA/DT02.*
16. *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Abitata TR10* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.16 delle NTA/DT02.*

STATUTO DEL TERRITORIO: SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI

Sulla base della analisi e della organizzazione del territorio in sistemi e sottosistemi territoriali si definisce lo Statuto del territorio recependo per i singoli sistemi e sottosistemi sopra delineati lo Statuto del territorio anche ai fini della conformazione del PSI al PIT/PPR.

Lo Statuto del Territorio Comunale costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

Lo Statuto del territorio comprende le quattro componenti il patrimonio territoriale comunale in base alla lettura effettuata secondo l'analisi contenuta nel PIT/PPR e le invarianti strutturali analizzate a livello locale come di seguito definite.

Per invarianti strutturali si intendono i caratteri, i principi, e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:

- a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
- b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
- c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

L'individuazione delle Invarianti Strutturali riguarda l'intero territorio dei due Comuni, comprese le sue parti degradate. L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

Lo Statuto del territorio costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio del PSI, dei PO dei singoli Comuni e degli strumenti urbanistici attuativi.

Le Invarianti Strutturali sono cinque e sono definite sulla base delle quattro componenti il patrimonio territoriale comunale a cui viene aggiunta una quinta Invariante Strutturale relativa ai Beni Architettonici e Culturali di cui al Tit.II del Codice e al resto del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico e tipologico:

- *I Invariante Strutturale: "I caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici"* (in riferimento alla struttura idrogeomorfologica): il PSI definisce direttive e prescrizioni all'art. 14 delle NTA/DT02; di particolare importanza le disposizioni che scaturiscono dalle indagini idrauliche, geologiche e sismiche di cui all'art. 9 delle NTA/DT02 con riferimento agli elaborati Q.C.07;
- *II Invariante Strutturale: "I caratteri eco-sistemici del paesaggio"* (in riferimento alla struttura ecosistemica) il PSI definisce direttive e prescrizioni per la tutela degli ecosistemi e per il superamento delle criticità esistenti con riferimento all'elaborato Q.P.02 e all'art. 15 delle NTA/DT02..
- *III Invariante Strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani"*(in riferimento alla struttura insediativa): il PSI individua il

perimetro del territorio urbanizzato, i morfotipi insediativi e detta direttive e prescrizioni per la salvaguardia delle componenti di valore, per la riqualificazione urbana e per il superamento delle criticità presenti con riferimento agli elaborato Q.P.03 e all'art. 16 delle NTA/DT02.;

- *IV Invariante Strutturale: "I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani"* (in riferimento alla struttura agroforestale): il PSI definisce direttive e prescrizioni per la salvaguardia dei caratteri del paesaggio rurale compatibili con la valorizzazione agricola dei territori, gli insediamenti extraurbani, i nuclei rurali e storici, con riferimento all'elaborato Q.P.04 e all'art. 17 delle NTA/DT02. .
- *V Invariante Strutturale* costituita dal "*Patrimonio edilizio e infrastrutturale di interesse storico, architettonico e tipologico*" per il quale nel PO vengono definite categorie d'intervento, direttive e prescrizioni, con riferimento agli elaborati Q.P.05 e all'art. 18 delle NTA/DT02. .

TAV. Q.P.01 – Statuto del territorio -Invariante Strutturale I: I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.

Il PSI sulla base del PIT/PPR assume come prima Invariante Strutturale "i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"; nello specifico del territorio dei Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo ricompresi nell'Ambito di Paesaggio 13 "val di cecina", essa è contraddistinta dai seguenti sistemi morfogenetici:

- a. Sistema Morfogenetico di Fondovalle (FON)
- b. Sistema Morfogenetico di Collina su depositi neoquaternari con livelli resistenti (CBLr),
- c. Sistema Morfogenetico di Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate (CBAt),
- d. Sistema Morfogenetico di Collina a versanti ripidi sulle unità toscane (CTVr),
- e. Sistema Morfogenetico di Collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd),
- f. Sistema Morfogenetico di collina su terreni neogenici deformati (CND),

Per ciascuna di queste componenti il PSI recepisce dal PIT/PPR per questa Invariante Strutturale *obiettivi di qualità* e definisce *Direttive e Prescrizioni* per i successivi atti di governo del territorio. Per questa Invariante le direttive e le prescrizioni si integrano con quelle definite sulla base delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche frutto dell'aggiornamento effettuato dai geologi e dagli ingegneri idraulici di cui agli elaborati QC07 e riportate agli 9 e 14 delle NTA.(DT02).

TAV. O.P.02 – Statuto del Territorio - Invariante Strutturale II: I caratteri ecosistemici del paesaggio.

1. Il PSI sulla base del P.I.T./P.P.R. assume come seconda Invariante Strutturale “i caratteri ecosistemici del paesaggio”; nello specifico del territorio dei Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo ricompreso nell’Ambito di Paesaggio 13 “val di cecina”, essa è contraddistinta dai seguenti ecosistemi ed aree critiche da riqualificare:

a) *Ecosistemi forestali* caratterizzati da:

- o nodi forestali secondari
- o matrici forestali di connettività
- o nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- o aree forestali in evoluzione a bassa connettività

b) *Ecosistemi agropastorali* caratterizzati da:

- o nodi degli agroecosistemi
- o matrici agroecosistemiche collinari
- o agrosistemi intensivi
- o agrosistemi frammentati attivi
- o agroecosistemi frammentati in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- o corridoi ripariali

c) *Ecosistemi fluviali e palustri* caratterizzati da:

- o Reticolo idrografico
- o Zone umide in misura minima

d) *Ecosistemi rupestri e calanchivi* caratterizzati da:

- o Ambienti rocciosi e calanchivi in misura minima

e) *Corridoio ecologico fluviale da riqualificare*, localizzato nella parte Nord del territorio comunale di Pomarance lungo il corso del Fiume Cecina;

f) *Due aree critiche per processi di artificializzazione*, entrambe localizzate all'interno del territorio comunale di Pomarance e poste una nella parte Nord-Est a cavallo del confine comunale con il Comune di Casole d'Elsa e una nella parte Nord-Ovest a cavallo del confine comunale con Il Comune di Montecatini Val di Cecina;

g) *un'area critica per processi di abbandono e di artificializzazione*, ubicata nella zona dei centri abitati di Montecerboli e di Larderello nel Comune di Pomarance

Per ciascuna di queste componenti il PSI recepisce dal PIT/PPR per questa Invariante Strutturale *Obbiettivi di qualità* e definisce *Direttive e Prescrizioni* per i successivi atti di governo del territorio. Per questa Invariante le direttive e le prescrizioni sono riportate all’art.15 delle NTA.

TAV. Q.P.03- Statuto del territorio -Invariante Strutturale III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.

Il PSI sulla base del P.I.T./P.P.R. assume come terza Invariante Strutturale “il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”; nello specifico il territorio dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo è ricompreso nell’Ambito di Paesaggio 13 “val di cecina”, ed è caratterizzato dal “*morfotipo insediativo territoriale 4, morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull’Aurelia*”, articolazione 4.1 “*il sistema a pettine dei centri affacciati sulla piana alluvionale costiera del cecina*”

Per facilitare la lettura del Territorio Urbanizzato e dei Morfotipi insediativi la presente Tavola è articolata in due elaborati, la Q.P.3a di carattere generale in scala 1:30.000 e la Q.P.3b in A3 con la visualizzazione dei singoli centri urbani a scale maggiori con i perimetri del territorio urbanizzato di ciascuno e i morfotipi insediativi.

Il PSI definisce il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014 e individua per ciascun insediamento i morfotipi insediativi. La definizione del perimetro del territorio urbanizzato, elemento statutario del PSI, è effettuata ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014 e tende a ridurre il consumo di suolo e a utilizzare il dimensionamento previsto per la ricucitura dei margini urbani e per la riqualificazione degli insediamenti.

In particolare, nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è tenuto conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana con particolare riferimento al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica introdotta nelle NTA come standard urbanistico.

I morfotipi insediativi che caratterizzano gli insediamenti urbani sono riportati assieme al perimetro del territorio urbanizzato nella Tav. QP03. I Morfotipi insediativi sono:

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- a) *TS Tessuti storicizzati;*
- b) *TR1 Tessuti a isolati chiusi e semichiusi;*
- c) *TS/TR1 Tessuti storici a isolati chiusi e semichiusi a carattere residenziale e/o produttivo*
- c) *TR2 Tessuti ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sui lotti;*
- d) *TR3 Tessuti ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;*
- e) *TR4 Tessuti ad isolati aperti e blocchi residenziali di edilizia pianificata;*
- f) *TR6 Tessuti a tipologie miste;*
- g) *TR9 Tessuti reticolare o diffuso;*

Tessuti della città produttiva e specialistica

- h) *TPS2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali;*

- i) *TPS3 Insule specializzate;*
- j) *TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive.*

Per ciascuno di questi morfotipi il PSI recepisce dal PIT/PPR gli obiettivi specifici al fine di superare le criticità e impostare una pianificazione di qualità nei Piani Operativi e degli altri strumenti urbanistici attuativi.

Per questa Invariante gli *obiettivi specifici* sono riportati all'art. 16 delle NTA/DT02.

TAV. Q.P.04- Statuto del territorio -Invariante Strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.

Il PSI sulla base del P.I.T./P.P.R. assume come quarta Invariante Strutturale “i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali”; nello specifico del territorio dei Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo, ricompreso nell'Ambito di Paesaggio 13 “val di cecina “, è caratterizzata dai seguenti morfotipi rurali :

- a) *Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale n.5.*
- b) *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle n. 6*
- c) *Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagnan.9*
- d) *Morfotipo dell'olivicoltura n.12.*
- e) *Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina n. 16*

Inoltre, il territorio rurale è caratterizzato da insediamenti extraurbani che fanno riferimento ai morfotipi insediativi di cui alla III Invariante Strutturale, pur non facendo parte del territorio urbanizzato:

- a) TR10 Campagna abitata;
- b) TR 11 Campagna Urbanizzata.
- c) TPS4 Insule specializzate

Per questa Invariante *le direttive e le prescrizioni* sono riportate all'art.16 delle NTA/DT02.

Nella Tavole di Progetto QP04 e QP06 non sono identificati gli insediamenti extraurbani TR10, in quanto meno strutturati degli insediamenti TR11, pertanto essi corrispondono a tutti gli insediamenti extraurbani presenti nel territorio rurale non identificati come TR11 eTPS4:

TAV. Q.P.05- Patrimonio edilizio e infrastrutturale storico

Il PSI assume come V Invariante Strutturale anche tutto il patrimonio edilizio di interesse storico architettonico tipologico e infrastrutturale come valore culturale da salvaguardare, così come riportato nella presente Tavola e redatta alla luce di quanto contenuto nelle Tavole di QC 03. La Tav. Q.P.05 è articolata in due elaborati, il Q.P.5a a carattere generale in scala 1:30.000 e la Q.P.5b con ingrandimenti dei centri urbani in scala 1:8.000 dove si evincono le stratificazioni storiche degli insediamenti urbani e dove, per quanto riguarda l'edificato post 1954, si anticipa, rispetto al PO, l'individuazione di edifici contemporanei di particolare valore architettonico, quali il Villaggio Michelucci a Larderello. Nello stesso elaborato si riportano per tutti i centri storici le aree di pertinenza ai sensi degli artt. 64 e 66 della L.R. 65/2014.

L'identificazione di tessuti storicizzati TS contenuti nella III Invariante Strutturale (Tavv. Q.P.03) ha lo scopo di salvaguardare l'aspetto urbanistico storicizzato degli stessi, mentre con l'introduzione di questa Invariante Strutturale il PSI intende valorizzare le singole componenti del patrimonio edilizio che in alcuni casi già costituiscono Beni Culturali Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, come evidenziato nella tavola di Q.C. 03d.

Il PSI rimanda al Piano Operativo l'articolazione di singole classi di valore degli edifici a cui attribuire categorie d'intervento diversificate come già contenuto negli strumenti urbanistici vigenti.

Per questa Invariante *le direttive e le prescrizioni* sono riportate all'art.18.2 e 18.3. delle NTA/DT02.

Tav.-Q.P.06- Sintesi dello Statuto del Territorio: Sistemi Territoriali, MACROUTOE E UTOE

La Tavola illustra graficamente la modalità con cui le singole Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del Territorio vengono progettualmente individuate e localizzate sul territorio comunale: ciò avviene come, già anticipato, attraverso la suddivisione del territorio comunale in sistemi e sottosistemi territoriali secondo il principio di prevalenza. Tre sono le componenti prevalenti, *ambientali, agricole e insediative* che caratterizzano i sottosistemi che vengono ad avere sul territorio perimetrazioni il più possibile aderenti allo stato dei luoghi. In tal modo le singole parti del territorio in base al carattere prevalente in esse, *ambientale, agricolo o insediativo*, recepiscono le regole desunte dal PIT/PPR o da altre disposizioni di legge, consentendo così che le funzioni che in quel dato territorio si svolgono possano risultare sostenibili.

I Sistemi e i Sottosistemi territoriali sono contigui su tutto il territorio e si relazionano con i sistemi territoriali all'esterno del territorio comunale oltre i confini amministrativi e consentono di definire lo

Statuto del Territorio e le regole di utilizzo e di trasformazione delle risorse territoriali anche nel rispetto delle componenti territoriali dei Comuni vicini.

I Sistemi Territoriali sono definiti sulla base delle quattro componenti il Patrimonio territoriale definito dal PIT/PPR e recepito dal PSI , in particolare sulla base della II, III, e IV componente si definiscono i 16 Sottosistemi Territoriali, suddivisi in tre tipologie: 5 Sottosistemi ambientali (dove è prevalente la componente ecosistemica, I invariante), 5 Sottosistemi agricoli (dove è prevalente la componente agraria, IV invariante) e 6 Sottosistemi insediativi (dove è prevalente la componente insediativa, III invariante) :

1. *Sottosistema ambientale degli ecosistemi forestali delle aree boscate*, di cui alla II componente e II invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.1 delle NTA/DT02*
2. *Sottosistema ambientale della Riserva Naturale Foresta di Berignone* , area naturale protetta istituita nel 1995 , parte del più ampio ecosistema forestale della Val di Cecina. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.2 delle NTA/DT02 .*
3. *Sottosistema ambientale della Riserva Naturale Caselli MonteRufoli* , parte del più ampio ecosistema forestale della Val di Cecina. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.3 delle NTA/DT02..*
4. *Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cecina e dei corsi minori* di cui alla II componente e II invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.4 delle NTA/DT02..*
5. *Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cornia e dei corsi minori* di cui alla II componente e II invariante strutturale del PIT/PPR . Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.5. delle NTA/DT02.*
6. *Sottosistema agricolo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale* (Morfotipo 5) di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni.all'art. 12.6 delle NTA/DT02.*
7. *Sottosistema agricolo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle* (Morfotipo 6) cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce

- lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.7. delle NTA/DT02.*
8. *Sottosistema agricolo dei seminativi a campi chiusi e a prato di collina* (Morfotipo 9 di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.8 delle NTA/DT02i.*
 9. *Sottosistema agricolo dell'olivicoltura* (Morfotipo 12) di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR). Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art.12.9 dlle NTA/DT02.*
 10. *Sottosistema territoriale agricolo dei seminativi e oliveto prevalenti di collina* (Morfotipo 16) di cui alla IV componente e IV invariante strutturale del PIT/PPR). Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art.12.10 delle NTA/DT02.*
 11. *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Pomarance, Monteverdi Marittimo e Montecerboli* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PSI definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.11 delle NTA/DT02.*
 12. *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Canneto, Serrazzano, Lustignano e San Dalmazio* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.12 delle NTA/DT02.*
 13. *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Montegemoli, Micciano, Libbiano,* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.13 delle NTA/DT02.*
 14. *Sottosistema insediativo del centro urbano a prevalente funzione produttiva geotermica di Larderello* cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.14 delle NTA/DT02..*
 15. *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Urbanizzata TR11* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.15 delle NTA/DT02.*
 16. *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Abitata TR10* di cui alla III componente e III invariante strutturale del PIT/PPR. Per tale sottosistema il PS

definisce lo *statuto del territorio* costituito da *obbiettivi di qualità, direttive e prescrizioni all'art. 12.16 delle NTA/DT02.*

Inoltre la Tavola Q.P.06 anticipa la Tav. Q.P.07 individuando l'articolazione del territorio intercomunale in tre MACROUTOE , che travalicano i confini amministrativi al fine di evidenziare le strategie a livello del Piano Strutturale Intercomunale e le relazioni di esse con fra Statuto del Territorio, tema maggiormente illustrato nella Tav. Q.P.07.:

MACROUTOE 1: A PREVALENTE CARATTERE AGRICOLO, nella parte settentrionale del territorio intercomunale e nel Comune di Pomarance, caratterizzata da territori a prevalente vocazione agricola;

MACROUTOE 2: A PREVALENTE CARATTERE AMBIENTALE, nella parte centrale e occidentale del territorio, in massima parte nel Comune di Monteverdi Marittimo e in minima parte nel Comune di Pomarance, caratterizzata da territori a prevalente vocazione ambientale (aree boscate)

MACROUTOE 3: A PREVALENTE CARATTERE GEOTERMICO, nella parte meridionale del territorio intercomunale, in massima parte nel Comune di Pomarance ed in minima parte nel Comune di Monteverdi Marittimo ad est.

Nella stessa tavola gli schemi delle 3 MACROUTOE contengono al proprio interno la suddivisione delle stesse in 4 UTOE comunali , due per Comune, in considerazione del fatto che gli strumenti urbanistici saranno redatti dai due Comuni autonomamente.

STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE: SISTEMI E SOTTOSISTEMI FUNZIONALI E UTOE

Tav.-Q.P. 07-Sintesi delle Strategie dello sviluppo sostenibile: MACROUTOE

Come già anticipato per la Tav. Q.P.06 , la tavola QP07 ha il compito di visualizzare attraverso simboli ed elementi grafici le strategie che il PSI persegue per ognuna delle tre MACROUTOE in cui il PSI suddivide il territorio intercomunale :

MACROUTOE 1: A PREVALENTE CARATTERE AGRICOLO, nella parte settentrionale del territorio intercomunale e nel Comune di Pomarance, caratterizzata da territori a prevalente vocazione agricola;

MACROUTOE 2: A PREVALENTE CARATTERE AMBIENTALE, nella parte centrale e occidentale del territorio, in massima parte nel Comune di Monteverdi Marittimo e in minima

parte nel Comune di Pomarance, caratterizzata da territori a prevalente vocazione ambientale (aree boscate)

MACROUTOE 3: A PREVALENTE CARATTERE GEOTERMICO, nella parte meridionale del territorio intercomunale, in massima parte nel Comune di Pomarance ed in minima parte nel Comune di Monteverdi Marittimo ad est.

Le strategie dello sviluppo sostenibile fanno riferimento agli obiettivi della comunità locale contenuti nell' Atto di avvio del procedimento del PSI, e agli obiettivi desunti dai processi partecipativi e le stesse vengono subordinate alle Disposizioni dello Statuto del Territorio di cui agli articoli precedenti in modo da risultare sostenibili.

Le Strategie dello Sviluppo vengono articolate per Sistemi e Sottosistemi Funzionali. Essi si riferiscono alle funzioni che già si svolgono sul territorio e lo caratterizzano, e che richiedono iniziative di sviluppo e interventi per il superamento di criticità; la metodologia sistemica trova relazioni e sinergie con analoghe funzioni all'esterno del territorio comunale.

I Sistemi Funzionali attraversano i Sistemi Territoriali, in termini di reti o di polarità e bacini d'interesse, e sovrapponendosi ad essi ne assumono le regole di trasformazione definite dallo Statuto del territorio. Essi sono suddivisi in Sottosistemi in base a criteri di omogeneità dei temi trattati.

Per ogni sottosistema il PSI definisce: Obiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione:

gli Obiettivi fanno riferimento agli obiettivi del *PIT/PPR e di altri Strumenti di Pianificazione o Programmazione Sovraordinati*;

le Azioni fanno riferimento ai *Programmi della Pubblica Amministrazione o di Enti Pubblici di settore e alle Proposte scaturite dai processi partecipativi*;

i Criteri di pianificazione sono di tre tipi: urbanistici con riferimento alle funzioni e ai parametri di tipo urbanistico *per il territorio urbanizzato e per il territorio rurale*, paesaggistici con riferimento alle *Direttive e alle Prescrizioni dello Statuto del Territorio* e ambientali con riferimento alle *condizioni alle trasformazioni poste dalla Valutazione Ambientale Strategica VAS* e finalizzate alla sostenibilità delle trasformazioni .

I Criteri di pianificazione, derivati dallo Statuto del territorio, fanno sì che le Strategie di sviluppo risultino sostenibili sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico che ambientale.

I Piani Operativi dei singoli Comuni dovranno tradurre le Azioni nella pianificazione urbanistica e i criteri di pianificazione nella disciplina urbanistica, paesaggistica e ambientale.

Il territorio dei Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo viene articolato nei seguenti sistemi funzionali e che ricomprendono tutte le funzioni esistenti sul territorio che presentano esigenze di sviluppo o superamento di criticità:

A-SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Esso ricomprende tutto il sistema della mobilità sovracomunale e comunale.

Esso si suddivide in:

A1-Sottosistema delle infrastrutture di interesse sovracomunale.

Sono ricomprese tutte le infrastrutture di mobilità carrabile o su ferro di interesse sovracomunale che attraversano i territori comunali o che comunque si relazionano con essi.

Per tale sottosistema il PSI definisce: *Obiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le infrastrutture future ovvero *Criteri di superamento delle criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obiettivi:

- a. *Facilitare i collegamenti territoriali fra i due Comuni, con i Comuni confinanti e con il territorio regionale e nazionale, al fine di facilitare tutte le funzioni, attività e servizi, presenti sul territorio intercomunale che hanno relazioni con l'esterno, esistenti o di progetto, nell'ottica della salvaguardia del carattere policentrico insediativo del territorio regionale.*

A2- Sottosistema delle infrastrutture di interesse comunale

Sono ricomprese tutte le infrastrutture di mobilità carrabile di interesse comunale, sia quelle principali di scorrimento urbano o rurale che quelle di quartiere e locali, esistenti e di progetto.

Per tale sottosistema il PSI definisce: *Obiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le infrastrutture future ovvero *Criteri di superamento delle criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obiettivi:

- a. *Facilitare la mobilità interna al territorio urbanizzato e al territorio rurale dei due Comuni e fra gli insediamenti al fine di garantire il carattere policentrico locale degli insediamenti e la qualità urbana degli stessi, oltre a facilitare l'accesso da parte di cittadini e turisti a tutti servizi pubblici.*

A3-Sottosistema delle infrastrutture per la mobilità lenta

Sono ricomprese tutte le infrastrutture esistenti e di progetto relative alla mobilità lenta, ciclabile e pedonale. Per tale sottosistema il PSI definisce *Obiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le infrastrutture future ovvero *Criteri di superamento delle criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obiettivi

- a. *Collegare tutti gli insediamenti urbani ed extraurbani all'interno del territorio intercomunale e all'esterno verso i Comuni vicini, per favorire la sostenibilità ambientale, l'accessibilità ai servizi e la valorizzazione dei luoghi per la percezione del paesaggio*

B-SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Esso ricomprende tutto il sistema delle reti dei sottoservizi e di superficie, in modo che la realizzazione di nuovi impianti o la modifica di alcuni di essi sia effettuata secondo criteri non confliggenti con gli insediamenti esistenti e con il paesaggio. Esso si suddivide in:

B1- Sottosistema delle reti elettriche, delle antenne ricetrasmittenti e dei condotti per il vapore geotermico

Sono ricomprese le infrastrutture tecnologiche esistenti e di progetto.

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le reti future ovvero *Criteri di superamento delle criticità* per quelle esistenti . Da condividere con altri enti le reti che travalicano i confini amministrativi nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obbiettivi:

- a. *Migliorare le connessioni tecnologiche fra insediamenti interni ed esterni al territorio intercomunale nell'ottica della salvaguardia del carattere policentrico del sistema insediativo, nel rispetto della salute umana e del paesaggio.*

B2-Sottosistema delle reti dei sottoservizi, acquedotto e fognature, telecomunicazioni, reti energetiche.

Sono ricomprese le infrastrutture tecnologiche sotterranee esistenti e di progetto.

Per tale sottosistema il PS definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le reti future ovvero *Criteri di superamento di eventuali criticità* per quelle esistenti da condividere con gli enti gestori delle risorse e con altri enti nel caso in cui le reti oltrepassano i confini amministrativi nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obbiettivi:

- a. *Dotare tutti gli insediamenti delle reti di approvvigionamento idrico, smaltimento liquami reti elettriche, gas metano, fibra ottica anche al fine del superamento delle criticità e carenze esistenti.*

B3- Sottosistema degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Sono ricomprese le infrastrutture esistenti e di progetto per la produzione di energia da fonti rinnovabili, (fotovoltaico, biomasse, eolico, idrico, idrogeno e geotermia...)

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per gli impianti futuri ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti da condividere con gli enti gestori della risorsa energia nel rispetto dello Statuto del Territorio .

Obbiettivi:

- a) *Contribuire alla transizione ecologica dell'economia locale e nazionale per una migliore sostenibilità ambientale delle attività, della residenza, della mobilità e dei servizi e per la tutela del paesaggio, considerato che i cambiamenti climatici dovuti alla produzione di energia da combustibili fossili producono anche modificazione e distruzione del paesaggio.*

C- SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE AMBIENTALI

Esso ricomprende tutto il sistema del verde e delle reti ecologiche esistenti e di progetto, sia in ambito rurale che urbano e delle infrastrutture esistenti o di progetto per la messa in sicurezza idraulica e geomorfologica del territorio. Esso si suddivide in:

C1- Sottosistema delle reti ecologiche

È ricompreso tutto il sistema del verde e delle reti ecologiche esistenti e di progetto, sia in ambito rurale che urbano.

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per nuove iniziative progettuali e *Criteri per il superamento di criticità* nelle reti ecologiche esistenti e da condividere con altri enti le reti che travalicano i confini amministrativi nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obbiettivi:

- a. *Salvaguardare e migliorare gli ecosistemi esistenti con il superamento delle criticità presenti sul territorio, implementare gli ecosistemi esistenti, migliorare la qualità urbana degli insediamenti, contribuire localmente al miglioramento delle condizioni climatiche del pianeta.*

C2- Sottosistema delle infrastrutture per la difesa idraulica e geomorfologica

Esso ricomprende tutto il sistema delle infrastrutture esistenti o di progetto per la messa in sicurezza idraulica e geomorfologica del territorio. Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per gli interventi futuri ovvero *Criteri per il superamento di eventuali criticità* esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obbiettivi:

- a. *Mettere in sicurezza il territorio ed in particolare gli insediamenti esistenti.*
- b. *Salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee*
- c. *Contenimento dell'erosione e dell'impermeabilizzazione del suolo*

D SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTIVITA'

Esso ricomprende tutte le attività economiche che producono reddito e creano lavoro e occupazione che già sono presenti sul territorio e sono suscettibili di sviluppo. Questo sistema si relaziona in particolare con il Sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle infrastrutture tecnologiche e dei servizi. Esso si suddivide in:

D1- Sottosistema delle attività agricole

Sono ricomprese tutte le attività agricole che si svolgono sul territorio comunale sia di carattere aziendale che di diversa natura.

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le scelte future, ovvero *Criteri per il superamento di eventuali criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio

Obbiettivi:

- a. *Tutela e sviluppo delle attività agricole tipiche del territorio e compatibili con l'ambiente e il paesaggio.*
- b. *Mantenimento delle attività agricole come condizione di tutela del territorio e del paesaggio.*

D2- Sottosistema delle attività turistiche

Sono ricomprese tutte le attività turistico-ricettive di carattere, rurale, sportivo, culturale, che si svolgono sul territorio comunale.

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le scelte future, ovvero *Criteri per il superamento di eventuali criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio.

Obbiettivi:

- a. *Consolidamento e sviluppo delle attività turistiche di tipo rurale e ambientale.*
- b. *Consolidamento e sviluppo delle attività turistiche in campo culturale.*

D3- Sottosistema delle attività commerciali

Sono ricomprese tutte le attività commerciali di vicinato e centri commerciali naturali, medie e grandi strutture di vendita presenti sul territorio comunale.

Per tale sottosistema il PSI definisce *obiettivi e azioni e criteri di pianificazione* per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio .

Obbiettivi:

- a. *Consolidamento e sviluppo delle attività commerciali in quanto componenti importanti della qualità della vita urbana.*
- b. *Valorizzazione commerciale delle produzioni locali*
- c. *Qualificazione della attività commerciali presenti all'interno dei territori comunali.*

D4-Sottosistema delle attività manifatturiere

Sono ricomprese tutte le attività produttive, artigianali e industriali, e legate alla geotermia presenti sul territorio comunale e quelle attività innovative che potrebbero insediarsi in futuro.

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le scelte future, ovvero *Criteri di superamento di eventuali criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio .

Obbiettivi

- a. *Consolidamento e sviluppo delle attività di produzione di energia elettrica da fonti geotermiche e da altre fonti rinnovabili.*
- b. *Sviluppo di nuove attività manifatturiere anche di tipo innovativo sotto il profilo tecnologico e ambientale.*
- c.

E-SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Esso ricomprende tutti i servizi pubblici o d'interesse pubblico, amministrativi, sociali, sanitari, scolastici, culturali e sportivi esistenti o di progetto che interessano il territorio comunale o bacini più ampi. Questo sistema si relaziona in particolare con il Sistema delle infrastrutture per la mobilità e con il Sistema della residenza.

Esso si suddivide in:

E1- Sottosistema dei servizi di livello sovracomunale:

Sono ricompresi tutti quei servizi che svolgono un ruolo oltre il territorio comunale (scuole superiori, servizi amministrativi, culturali).

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le scelte future ovvero *Criteri di superamento di eventuali criticità* per quelle esistenti, nel rispetto dello Statuto del territorio e da condividere con gli altri attori dei bacini di utenza dei servizi.

Obbiettivi:

- a. *Per servizi presenti di interesse sovracomunale assolvere in maniera coordinata con altri enti al ruolo di erogatore di servizi anche a bacini di utenza sovracomunali.*
- b. *Candidarsi, in un'ottica di area vasta, ad ospitare servizi di valenza sovracomunale.*

E2- Sottosistema dei servizi di livello comunale

Sono ricompresi tutti quei servizi che interessano i territori comunali.

Per tale sottosistema il PSI definisce *obiettivi e azioni e criteri di pianificazione* per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali agricoli e insediativi.

Obbiettivi:

- a. *Dotare gli insediamenti urbani di tutti i servizi necessari alla vita urbana, sociali, scolastici, culturali, amministrativi, di culto, sportivi, ricreativi, per elevare il livello della qualità di vita dei cittadini residenti negli insediamenti urbani ed extraurbani e degli ospiti nell'ambito delle attività turistiche.*
- b. *Consolidare il ruolo di centralità urbane dei servizi di livello comunale come elementi direttori caratterizzanti la città pubblica.*

F-SISTEMA FUNZIONALE DELLA RESIDENZA

Esso ricomprende tutte le funzioni residenziali presenti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale. Questo sistema si relaziona in particolare con i sistemi funzionali delle infrastrutture per la mobilità, delle infrastrutture tecnologiche, dei servizi e delle attività. Esso si suddivide in:

F1-. Sottosistema della residenza nel territorio urbanizzato

Sono ricomprese tutte le funzioni residenziali presenti nel territorio urbanizzato.

Per tale sottosistema il PS definisce: *Obbiettivi, Azioni e Criteri di pianificazione* per le scelte future, ovvero *Criteri di superamento delle criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali insediativi.

Obbiettivi:

- a. *Innalzamento della qualità degli insediamenti urbani a prevalente carattere residenziale attraverso la riorganizzazione unitaria dei centri fra le parti di impianto storico e quelle di più recente formazione, secondo un criterio ordinatore definito dalla città pubblica, il tutto finalizzato al consolidamento del carattere policentrico degli insediamenti urbani comunali e regionali.*
- b. *Favorire l'accesso all'abitazione anche ai ceti sociali più deboli attraverso forme di edilizia pubblica o sociale convenzionata*

F2- Sottosistema della residenza nel territorio rurale

Sono ricomprese tutte le funzioni residenziali presenti nel territorio rurale sia di tipo rurale che civile.

Per tale sottosistema il PSI definisce *Obbiettivi, Aazioni e Criteri di pianificazione* per le scelte future, ovvero *Criteri di superamento di criticità* per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio

Obbiettivi:

- a. *Caratterizzare l'edilizia residenziale presente nel territorio rurale, quand'anche non agricola, con connotati diversi da quelli urbani e maggiormente coerenti con il paesaggio del territorio rurale.*
- b. *Recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore architettonico e tipologico.*
- c. *Valorizzare gli insediamenti di tipo residenziale come parte integrante del sistema insediativo policentrico tutelato dalla III invariante del PIT/PPR anche come presidio del territorio per la tutela del paesaggio rurale.*

MACROUTOE 1 A PREVALENTE CARATTERE AGRICOLO

La MACROUTOE 1, corrispondente alla parte nord del territorio intercomunale, è totalmente ricompresa nel Comune di Pomarance ed è caratterizzata in prevalenza da terreni agricoli di varia natura dove sono presenti gli insediamenti urbani di Pomarance, Montegemoli, Libbiano, Micciano e San Dalmazio oltre a diversi insediamenti extraurbani riconducibili alla fattispecie della Campagna Urbanizzata e della Campagna Abitata .

Strategie di Sviluppo sostenibile

Si fa riferimento alle Azioni definite nei Sistemi e Sottosistemi funzionali da attuare secondo i criteri di pianificazione in essi contenuti:

Mobilità sovracomunale A1-

- a) *Adeguamento della SS 439 Sarzanese Valdera che attraversa il Comune di Pomarance ed in particolare la MACROUTOE 1;*
- b) *Prevedere l'inserimento di mitigazioni paesaggistiche e ambientali per le infrastrutture esistenti.*

Mobilità comunale A2-

- a) *Adeguamento del sistema viario urbano esistente al fine di migliorare il collegamento il collegamento tra le aree residenziali ed i servizi e la qualità urbana complessiva;*

- b) *Individuare una gerarchizzazione fra infrastrutture principali di scorrimento urbano dove limitare, nello spazio stradale, gli spazi di manovra per la sosta e strade di quartiere a servizio diretto degli edifici anche al fine di articolare i limiti di velocità urbana.*
- c) *Incentivare il trasporto pubblico ai fini del collegamento fra i centri urbani e i servizi che li ospitano.*

Mobilità lenta A3-

- a) *Promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta.*
- b) *Tutela e valorizzazione dei percorsi e dei sentieri nelle aree collinari e boscate del territorio intercomunale, incentivando azioni volte al loro recupero ed alla loro fruibilità.*
- c) *Recupero di strade vicinali e interpoderali da inserire nel sistema della mobilità lenta.*
- d) *Valorizzazione della viabilità storica e panoramica dove individuare da parte del PO punti significativi dove prevedere spazi di sosta e luoghi per la percezione del paesaggio;*
- e) *Aggiornamento delle mappe e della cartellonistica anche a fini turistici;*
- f) *Individuazione di percorsi adatti alla creazione di ippovie con idonei spazi di sosta;*
- g) *Condivisione e partecipazione con gli altri Comuni della Valdicecina al recupero della ferrovia Cecina- Volterra come Ferrociclotranvia.*

Infrastrutture tecnologiche di superficie B1

- a) *Per i nuovi tracciati delle reti elettriche e delle antenne ricetrasmittenti individuare percorsi e ubicazione degli impianti di minore impatto paesaggistico.*
- b) *Favorire e incentivare da parte degli enti competenti anche forme di innovazione del design degli impianti tecnologici di superficie in modo che gli stessi possano inserirsi nel paesaggio in maniera maggiormente compatibile e contribuire a definire anche nuovi scenari di paesaggio.*

Infrastrutture tecnologiche sotterranee B2

- 1) *Dotare le nuove infrastrutture per la mobilità e adeguamento di quelle esistenti dei sottoservizi necessari.*
- 2) *Superare le situazioni di criticità presenti nelle reti esistenti in particolare in quelle dell'approvvigionamento idrico e dello smaltimento dei liquami al fine di ridurre le dispersioni nel suolo e la perdita della risorsa acqua.*

Energie rinnovabili B3-

- a) *Favorire la istituzione di Comunità Energetiche Rinnovabili CER ai fini della produzione di energia da fonti rinnovabili in particolare nelle strutture di servizio, nei nuclei di edifici posti nel territorio rurale .nelle strutture condominiali.*
- b) *Incentivare la diffusione di impianti fotovoltaici sugli edifici pubblici e privati compreso parcheggi nel rispetto delle visuali paesaggistiche e di tutela per gli edifici di valore architettonico.*

- c) *Utilizzo di siti soggetti a bonifica dismessi per l'insediamento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*
- d) *Incentivare la diffusione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei manufatti industriali e commerciali esistenti e di progetto anche come forme di innovazione progettuale dei manufatti.*
- e) *Favorire iniziative atte ad inserire sul territorio anche nuove soluzioni progettuali degli impianti che possano inserirsi in maniera armonica con il paesaggio in termini di forme e caratteri cromatici contribuendo anche a definire nuovi scenari di paesaggio, compatibili con l'ambiente e con il paesaggio.*
- f) *Valorizzazione delle strutture di archeologia industriale costituite dalle torri geotermiche.*

Reti ecologiche C1

- a) *Implementazione del verde urbano superando il criterio minimalista dello standard urbanistico verso un concetto di standard ecologico attraverso forme di verde diffuso necessario per una migliore qualità urbana, per abbattere la CO2 e contribuire a migliorare le condizioni climatiche generali.*
- b) *Creazione di corridoi verdi all'interno dei centri urbani, dove possibile, collegati con reti ecologiche esterne.*
- c) *Migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali*
- d) *Salvaguardare le aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica per la loro particolare funzione naturalistica.*
- e) *Tutela degli ecosistemi degli ambienti fluviali e riqualificazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua.*

Infrastrutture difesa idraulica e geomorfologica C2

- a) *Definire i livelli di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica attraverso l'approfondimento di studi e di analisi sul territorio secondo quanto richiesto dagli enti competenti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge ma anche in una prospettiva temporale che tenga di conto, per quanto possibile, dei cambiamenti climatici in corso.*
- b) *Adottare da parte degli enti pubblici e dei privati le misure necessarie per la messa in sicurezza idraulica dei territori e degli insediamenti.*
- c) *Favorire interventi che non si limitino al superamento delle criticità contingenti.*

Attività agricole D1-

- a) *Favorire iniziative imprenditoriali anche giovanili tese a valorizzare l'agricoltura biologica e la filiera corta e compatibili con il territorio rurale, con l'ambiente e il paesaggio, anche finalizzate alla trasformazione di prodotti agricoli locali;*
- b) *Incentivare nel territorio rurale attività agricole di tipo aziendale, ma al tempo stesso favorire anche per piccoli appezzamenti forme di agricoltura part-time condizionata alla manutenzione del territorio rurale, dell'ambiente e del paesaggio.*

- c) *Recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate.*
- d) *Valorizzazione e promozione delle produzioni agrarie tipiche della collina e della pianura.*
- e) *Migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali*

Attività Turistiche D2

- a) *Incentivare le attività turistico-ricettive sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale.*
- b) *Favorire la collaborazione fra operatori turistici e fra di essi e la pubblica amministrazione al fine di migliorare l'offerta e i servizi turistici.*
- c) *Favorire forme di collaborazione in campo culturale e ambientale con i Comuni vicini per ampliare l'attrattività turistica del territorio collinare della Val di Cecina.*
- d) *Promozione di forme di turismo naturalistico ed ecologico con particolare riferimento alle aree collinari e boscate e delle Riserva di Berignone .*
- e) *Inserimento delle attività all'interno del sistema turistico provinciale e regionale al fine di creare sinergie territoriali di interscambio.*
- f) *Recupero e rilancio delle Terme di San Michele a Pomarance ,oltre ad altre iniziative in campo termale esistenti o potenziali..*
- g) *Allestimento di uno Zip-Line fra Micciano e Libbiano.*
- h) *Favorire il consolidamento e, dove necessario, l'ampliamento di strutture ricettive di tipo rurale, oltre a quelle a carattere agriturismo.*
- i) *Valorizzazione del Fiume Cecina anche in funzione turistica e per tempo libero in località Masso delle Fanciulle.*
- j) *Favorire anche con incentivi il recupero dei Beni architettonici e culturali presenti.*

Attività commerciali D3

- a) *Valorizzazione dei negozi di vicinato e dei centri commerciali naturali.*
- b) *Sviluppo attività commerciali dei prodotti agricoli tipici di filiera corta.*
- c) *Centralità del mercato ambulante settimanale come parte integrante delle attività commerciali di vicinato.*

Attività produttive D4

- a) *Salvaguardare il polo produttivo di Pomarance*
- b) *Consolidamento e sviluppo di attività manifatturiere a carattere artigianale.*
- c) *Miglioramento servizi alle imprese*
- d) *Salvaguardia delle attività artigianali tipiche diffuse anche negli insediamenti urbani*
- e) *Salvaguardia e valorizzazione anche a fini turistici delle torri geotermiche come esempi di archeologia industriale*

- f) *Potenziare e qualificare le aree produttive esistenti, promuovendo laddove possibile anche interventi rivolti alla realizzazione di aree A.P.E.A. o comunque con criteri tipo A.P.E.A.*
- g) *Attuare le previsioni del nuovo Piano Regionale Cave.*

Servizi Sovracomunali E1

- a) *Mantenimento e rafforzamento della identità del capoluogo di Pomarance con il potenziamento delle attività amministrative pubbliche, delle attività commerciali e di servizio.*
- b) *Valorizzazione turistica culturale delle emergenze storiche di importanza territoriale*
- c) *Creazione di nuovi servizi a carattere termale (Terme di San Michele) in quanto servizi di interesse sovracomunale.*
- d) *Promuovere nuovi servizi con bacino di utenza sovracomunale in particolare quelli legati alle attività turistico-ricettive, in quanto elementi per il miglioramento della attrattività del territorio.*
- e) *Promuovere ed incentivare la esecuzione di servizi di assistenza e di accoglienza sociale quali centri di assistenza, case di riposo, strutture sanitarie.*

Servizi Comunali E2

- a) *Ottimizzare il funzionamento dei servizi pubblici locali attraverso un coordinamento sistemico fra gli insediamenti urbani in funzione della ampiezza dei territori, della presenza delle infrastrutture e delle relazioni consolidate.*
- b) *Creazione di nuove centralità dotate di spazi per la vita associata, di attrezzature collettive, di servizi culturali e per le diverse fasce di età, di spazi di verdi attrezzati, ed una coesa rete di percorsi di fruizione lenta.*
- c) *Promuovere la costituzione di aree e servizi pubblici negli insediamenti principali, connotati spazialmente e funzionalmente come centri urbani di aggregazione e socializzazione*

Residenza urbana F1

- a) *Valorizzare le parti degli insediamenti urbani di maggiore qualità d'impianto*
- b) *Favorire il recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore architettonico e tipologico anche con forme di restauro innovativo e ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele.*
- c) *Favorire forme di rigenerazione urbana.*
- d) *Destinare una quota percentuale di nuova edificazione a fini residenziali all'edilizia sociale.*
- e) *Garantire che tutti gli insediamenti urbani siano dotati di idonee piste ciclabili o percorsi pedonali sicuri e tali da garantire l'accessibilità ai servizi e spazi pubblici compreso l'eliminazione delle barriere architettoniche*
- f) *Dotare gli insediamenti urbani dei necessari posti auto pubblici e soprattutto garantire che tutti gli insediamenti siano dotati di parcheggi privati per la sosta stanziale.*
- g) *Tutelare e valorizzare il sistema policentrico comunale caratterizzato dalla presenza dei borghi storici collinari.*

- h) *Tutela delle permanenze storico archeologiche e dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica presenti all'interno dei centri abitati*
- i) *Promuovere la tutela dei complessi edilizi e dei beni di interesse storico e architettonico, posti all'interno dei sistemi insediativi*
- j) *Rigenerazione degli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati e risanamento e riqualificazione di siti degradati e loro destinazione ad usi compatibili e funzionali ad un nuovo assetto urbano ed al miglioramento della rete dei servizi ed al sistema della mobilità*
- k) *Riqualificazione urbanistica dei tessuti edilizi esistenti, con la individuazione di aree per il soddisfacimento degli standards e dei servizi di base e con interventi per la esecuzione di spazi di aggregazione sociale quali, piazze, spazi pedonali, aree a verde ecc.*
- l) *Difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici attraverso il contenimento di nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale.*
- m) *Promozione di interventi di rigenerazione in loco, in particolare per i manufatti di particolare pregio di archeologia industriale e per funzioni compatibili che ne conservino le testimonianze storico-tipologiche, quand'anche attraverso le rifunzionalizzazioni per altri usi.*
- n) *Promozione di interventi di rinnovo urbano per le stesse funzioni dei manufatti originari ma in zona produttiva più idonea ad ospitare tali funzioni e la contestuale rigenerazione delle aree oggetto di demolizione e dismissione, anche in questo caso attraverso forme di premialità incentivanti le operazioni di rigenerazione*

Residenza rurale F2

- a) *Collegare gli insediamenti extraurbani con il sistema della mobilità lenta e dei servizi di trasporto pubblico per favorire l'accessibilità ai servizi pubblici ubicati negli insediamenti urbani*
- b) *Favorire il recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore tipologico anche con forme di demolizione e ricostruzione fedele per consentire adeguamenti energetici e sismici.*
- c) *Favorire negli insediamenti extraurbani forme di commercio al dettaglio legato alla vendita di prodotti agricoli di filiera corta.*
- d) *Mantenimento della funzione abitativa nelle aree agricole, in particolare quelle caratterizzate dalle colture agricole tradizionali, con l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente*
- e) *Recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate*
- f) *Tutelare l'identità ed unità morfologica dei nuclei storici originari, con particolare riferimento ai centri ed ai borghi collinari*

- g) *Contenimento dei processi di compromissione insediativa nelle aree agricole mediante l'individuazione di interventi finalizzati al riordino ed al potenziamento delle preesistenze*
- h) *Conservazione e valorizzazione dei caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina.*
- i) *Favorire la conservazione delle corone e/o delle fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici collinari e pedecollinari*

Statuto del Territorio

Le disposizioni statutarie per la MACROUTOE 1 sono costituite da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni*, e sono definite agli articoli di cui al TIT.II e III delle NTA/DT02. Le disposizioni statutarie da rispettare all'interno della MACROUTOE 1, in modo che le Strategie di sviluppo relative alla stessa siano sostenibili, fanno riferimento alle disposizioni relative alle singole componenti territoriali definite attraverso i sottosistemi territoriali ambientali, agricoli e insediativi in cui è articolata la stessa: Sottosistema ambientale degli ecosistemi forestali delle aree boscate,

- *Sottosistema ambientale della Riserva Naturale Foresta di Berignone,*
- *Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cecina e dei corsi minori*
- *Sottosistema agricolo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle*
- *Sottosistema agricolo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale*
- *Sottosistema agricolo dei seminativi a campi chiusi e a prato di collina*
- *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Pomarance e Montecerboli*
- *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di San Dalmazio*
- *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Montegemoli, Micciano, Libbiano.*
- *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Urbanizzata*
- *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Abitata*

MACROUTOE 2 A PREVALENTE CARATTERE AMBIENTALE

La MACROUTOE 2, corrispondente alla parte centrale e occidentale del territorio intercomunale è in massima parte ricompresa nel Comune di Monteverdi Marittimo e in minima parte nel Comune di Pomarance, ed è caratterizzata da territori a prevalente vocazione ambientale (aree boscate e Riserva di Monterufoli) dove sono presenti gli insediamenti urbani di Monteverdi Marittimo, Canneto oltre a diversi insediamenti extraurbani riconducibili alla fattispecie della Campagna Urbanizzata e della Campagna Abitata .

Strategie di Sviluppo sostenibile

Si fa riferimento alle Azioni definite nei Sistemi e Sottosistemi funzionali da attuare secondo i criteri di pianificazione in essi contenuti:

Mobilità Sovracomunale A1-

- a) Adeguamento della SS 329 che attraversa il Comune di Monteverdi Marittimo ed in particolare la MACROUTOE 2*
- b) Prevedere l'inserimento di mitigazioni paesaggistiche e ambientali per le infrastrutture esistenti.*

Mobilità comunale A2-

- a) Adeguamento del sistema viario urbano esistente al fine di migliorare il collegamento il collegamento tra le aree residenziali ed i servizi e la qualità urbana complessiva;*
- b) Individuare una gerarchizzazione fra infrastrutture principali di scorrimento urbano dove limitare, nello spazio stradale, gli spazi di manovra per la sosta e strade di quartiere a servizio diretto degli edifici anche al fine di articolare i limiti di velocità urbana.*
- c) Incentivare il trasporto pubblico ai fini del collegamento fra i centri urbani e i servizi che li ospitano.*

Mobilità lenta A3-

- a) Promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta.*
- b) Tutela e valorizzazione dei percorsi e dei sentieri nelle aree collinari e boscate del territorio intercomunale, incentivando azioni volte al loro recupero ed alla loro fruibilità.*
- c) Recupero di strade vicinali e interpoderali da inserire nel sistema della mobilità lenta.*
- d) Valorizzazione della viabilità storica e panoramica dove individuare da parte del PO punti significativi dove prevedere spazi di sosta e luoghi per la percezione del paesaggio;*
- e) Aggiornamento delle mappe e della cartellonistica anche a fini turistici;*
- f) Individuazione di percorsi adatti alla creazione di ippovie con idonei spazi di sosta;*
- g) Condivisione e partecipazione con gli altri Comuni della Valdicecina al recupero della ferrovia Cecina- Volterra come Ferrociclotranvia.*

Infrastrutture tecnologiche di superficie B1

- a) *Per i nuovi tracciati delle reti elettriche e delle antenne ricetrasmittenti individuare percorsi e ubicazione degli impianti di minore impatto paesaggistico.*
- b) *Favorire e incentivare da parte degli enti competenti anche forme di innovazione del design degli impianti tecnologici di superficie in modo che gli stessi possano inserirsi nel paesaggio in maniera maggiormente compatibile e contribuire a definire anche nuovi scenari di paesaggio.*

Infrastrutture tecnologiche sotterranee B2

- a) *Dotare le nuove infrastrutture per la mobilità e adeguamento di quelle esistenti dei sottoservizi necessari.*
- b) *Superare le situazioni di criticità presenti nelle reti esistenti in particolare in quelle dell'approvvigionamento idrico e dello smaltimento dei liquami al fine di ridurre le dispersioni nel suolo e la perdita della risorsa acqua.*

Energie rinnovabili B3-

- g) *Favorire la istituzione di Comunità Energetiche Rinnovabili CER ai fini della produzione di energia da fonti rinnovabili in particolare nelle strutture di servizio, nei nuclei di edifici posti nel territorio rurale . nelle strutture condominiali o artigianali.*
- h) *Incentivare la diffusione di impianti fotovoltaici sugli edifici pubblici e privati compreso parcheggi nel rispetto delle visuali paesaggistiche e di tutela per gli edifici di valore architettonico.*
- i) *Utilizzo di siti soggetti a bonifica dismessi per l'insediamento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*
- j) *Incentivare la diffusione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei manufatti artigianali esistenti e di progetto anche come forme di innovazione progettuale dei manufatti.*
- k) *Favorire iniziative atte ad inserire sul territorio anche nuove soluzioni progettuali degli impianti che possano inserirsi in maniera armonica con il paesaggio in termini di forme e caratteri cromatici contribuendo anche a definire nuovi scenari di paesaggio, compatibili con l'ambiente e con il paesaggio.*

Reti ecologiche C1

- a) *Implementazione del verde urbano superando il criterio minimalista dello standard urbanistico verso un concetto di standard ecologico attraverso forme di verde diffuso necessario per una migliore qualità urbana, per abbattere la CO2 e contribuire a migliorare le condizioni climatiche generali.*
- b) *Creazione di corridoi verdi all'interno dei centri urbani, dove possibile, collegati con reti ecologiche esterne.*
- c) *Migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali*

- d) *Salvaguardare le aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica per la loro particolare funzione naturalistica.*
- e) *Tutela degli ecosistemi degli ambienti fluviali e riqualificazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua.*

Infrastrutture difesa idraulica e geomorfologica C2

- a) *Definire i livelli di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica attraverso l'approfondimento di studi e di analisi sul territorio secondo quanto richiesto dagli enti competenti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge ma anche in una prospettiva temporale che tenga di conto, per quanto possibile, dei cambiamenti climatici in corso.*
- b) *Adottare da parte degli enti pubblici e dei privati le misure necessarie per la messa in sicurezza idraulica dei territori e degli insediamenti.*
- c) *Favorire interventi che non si limitino al superamento delle criticità contingenti.*

Attività agricole D1-

- a) *Favorire iniziative imprenditoriali anche giovanili tese a valorizzare l'agricoltura biologica e la filiera corta e compatibili con il territorio rurale, con l'ambiente e il paesaggio, anche finalizzate alla trasformazione di prodotti agricoli locali;*
- b) *Incentivare nel territorio rurale attività agricole di tipo aziendale, ma al tempo stesso favorire anche per piccoli appezzamenti forme di agricoltura part-time condizionata alla manutenzione del territorio rurale, dell'ambiente e del paesaggio.*
- c) *Recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate.*
- d) *Valorizzazione e promozione delle produzioni agrarie tipiche della collina e della pianura.*
- e) *Migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali*

Attività Turistiche D2

- a) *Incentivare le attività turistico-ricettive sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale.*
- b) *Favorire la collaborazione fra operatori turistici e fra di essi e la pubblica amministrazione al fine di migliorare l'offerta e i servizi turistici.*
- c) *Favorire forme di collaborazione in campo culturale e ambientale con i Comuni vicini per ampliare l'attrattività turistica del territorio collinare della Val di Cornia.*
- d) *Promozione di forme di turismo naturalistico ed ecologico con particolare riferimento alle aree collinari e boscate e delle Riserva di Monterufoli Caselli.*
- e) *Ampliamento strutture turistico-ricettive in località I Piastroni a Monteverdi con la creazione di nuove opportunità di offerta turistica sostenibile.*
- f) *Inserimento delle attività all'interno del sistema turistico provinciale e regionale al fine di creare sinergie territoriali di interscambio.*

- g) *Favorire il consolidamento e, dove necessario, l'ampliamento di strutture ricettive di tipo rurale, oltre a quelle a carattere agriturismo.*
- h) *Ampliamento offerta turistico-ricettiva in Monteverdi nell'ambito della Tenuta Consalvo.*
- i) *Favorire il consolidamento e, dove necessario, l'ampliamento di strutture ricettive di tipo rurale, oltre a quelle a carattere agriturismo.*
- j) *Favorire anche con incentivi il recupero dei Beni architettonici e culturali presenti.*

Attività commerciali D3

- a) *Valorizzazione dei negozi di vicinato e dei centri commerciali naturali.*
- b) *Sviluppo attività commerciali dei prodotti agricoli tipici di filiera corta.*
- c) *Centralità del mercato ambulante settimanale come parte integrante delle attività commerciali di vicinato.*

Attività produttive D4

- h) *Creazione di una zona a carattere artigianale a servizio degli insediamenti urbani presenti nel Comune di Monteverdi Marittimo.*
- i) *Salvaguardia delle attività artigianali di servizio presenti anche negli insediamenti urbani*

Servizi Sovracomunali E1

- a) *Mantenimento e rafforzamento della identità del capoluogo di Monteverdi Marittimo con il potenziamento delle attività amministrative pubbliche, delle attività commerciali e di servizio.*
- b) *Valorizzazione turistica culturale delle emergenze storiche di importanza territoriale*
- c) *Promuovere nuovi servizi con bacino di utenza sovracomunale in particolare quelli legati alle attività turistico-ricettive, in quanto elementi per il miglioramento della attrattività del territorio.*
- d) *Creazione di nuovi servizi a carattere termale in quanto servizi di interesse sovracomunale.*
- e) *Promuovere ed incentivare la esecuzione di servizi di assistenza e di accoglienza sociale quali centri di assistenza, case di riposo, strutture sanitarie.*

Servizi Comunali E2

- a) *Ottimizzare il funzionamento dei servizi pubblici locali attraverso un coordinamento sistemico fra gli insediamenti urbani in funzione della ampiezza dei territori, della presenza delle infrastrutture e delle relazioni consolidate.*
- b) *Creazione di nuove centralità dotate di spazi per la vita associata, di attrezzature collettive, di servizi culturali e per le diverse fasce di età, di spazi di verdi attrezzati, ed una coesa rete di percorsi di fruizione lenta.*
- c) *Promuovere la costituzione di aree e servizi pubblici nel capoluogo, connotati spazialmente e funzionalmente .*

Residenza urbana F1

- a) *Valorizzare le parti degli insediamenti urbani di maggiore qualità d'impianto*

- b) *Favorire il recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore architettonico e tipologico anche con forme di restauro innovativo e ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele.*
- c) *Favorire forme di rigenerazione urbana.*
- d) *Destinare una quota percentuale di nuova edificazione a fini residenziali all'edilizia sociale.*
- e) *Garantire che tutti gli insediamenti urbani siano dotati di idonee piste ciclabili o percorsi pedonali sicuri e tali da garantire l'accessibilità ai servizi e spazi pubblici compreso l'eliminazione delle barriere architettoniche*
- f) *Dotare gli insediamenti urbani dei necessari posti auto pubblici e soprattutto garantire che tutti gli insediamenti siano dotati di parcheggi privati per la sosta stanziale.*
- g) *Tutelare e valorizzare il sistema policentrico comunale e intercomunale caratterizzato dalla presenza dei borghi storici collinari.*
- h) *Tutela delle permanenze storico archeologiche e dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica presenti all'interno dei centri abitati*
- i) *Promuovere la tutela dei complessi edilizi e dei beni di interesse storico e architettonico, posti all'interno dei sistemi insediativi*
- j) *Rigenerazione degli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati e risanamento e riqualificazione di siti degradati e loro destinazione ad usi compatibili e funzionali ad un nuovo assetto urbano ed al miglioramento della rete dei servizi ed al sistema della mobilità*
- k) *Riqualificazione urbanistica dei tessuti edilizi esistenti, con la individuazione di aree per il soddisfacimento degli standards e dei servizi di base e con interventi per la esecuzione di spazi di aggregazione sociale quali, piazze, spazi pedonali, aree a verde ecc.*
- l) *Difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici attraverso il contenimento di nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale.*

Residenza Rurale F2

- a. *Collegare gli insediamenti extraurbani con il sistema della mobilità lenta e dei servizi di trasporto pubblico per favorire l'accessibilità ai servizi pubblici ubicati negli insediamenti urbani*
- b. *Favorire il recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore tipologico anche con forme di demolizione e ricostruzione fedele per consentire adeguamenti energetici e sismici.*
- c. *Favorire negli insediamenti extraurbani forme di commercio al dettaglio legato alla vendita di prodotti agricoli di filiera corta.*

- d. *Mantenimento della funzione abitativa nelle aree agricole, in particolare quelle caratterizzate dalle colture agricole tradizionali, con l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente*
- e. *Recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate*
- f. *Tutelare l'identità ed unità morfologica dei nuclei storici originari, con particolare riferimento ai centri ed ai borghi collinari*
- g. *Contenimento dei processi di compromissione insediativa nelle aree agricole mediante l'individuazione di interventi finalizzati al riordino ed al potenziamento delle preesistenze*
- h. *Conservazione e valorizzazione dei caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina.*
- i. *Favorire la conservazione delle corone e/o delle fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici collinari e pedecollinari*

Statuto del Territorio

Le disposizioni statutarie per la MACROUTOE 2 sono costituite da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni*, e sono definite agli articoli di cui al TIT.II e III delle presenti norme. Le disposizioni statutarie da rispettare all'interno della MACROUTOE 2 , in modo che le Strategie di sviluppo relative alla stessa siano sostenibili , fanno riferimento alle disposizioni relative alle singole componenti territoriali definite attraverso i sottosistemi territoriali ambientali, agricoli e insediativi in cui è articolata la stessa:

- Sottosistema ambientale degli ecosistemi forestali delle aree boscate,
- Sottosistema ambientale della Riserva Naturale Caselli MonteRufoli ,
- Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cecina e dei corsi minori
- Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cornia e dei corsi minori
- Sottosistema agricolo dei seminativi a campi chiusi e a prato di collina
- Sottosistema agricolo dei seminativi e oliveto prevalenti di collina
- Sottosistema agricolo dell'olivicoltura
- Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Monteverdi Marittimo
- Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Canneto Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Urbanizzata
- Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Abitata

MACROUTOE 3 A PREVALENTE CARATTERE GEOTERMICO

La MACROUTOE 3 corrispondente alla parte meridionale del territorio intercomunale è ricompresa in massima parte nel Comune di Pomarance ed in minima parte nel Comune di Monteverdi Marittimo ed è caratterizzata da territori a prevalente vocazione geotermica dove sono presenti oltre agli insediamenti produttivi di Larderello e di Monteverdi Marittimo anche gli insediamenti urbani di Montecerboli, Lustignano e Serrazzano oltre a diversi insediamenti extraurbani riconducibili alla fattispecie della Campagna Urbanizzata e della Campagna Abitata ..

Strategie di Sviluppo sostenibile

Si fa riferimento alle Azioni definite nei Sistemi e Sottosistemi funzionali da attuare secondo i criteri di pianificazione in essi contenuti:

Mobilità Sovracomunale A1-

- a) *Adeguamento delle infrastrutture di grande comunicazione che attraversano il territorio della MACROUTOE 3 , in particolare la SS 439 Sarzanese Valdera, la SP 329.*
- b) *Prevedere l'inserimento di mitigazioni paesaggistiche e ambientali per le infrastrutture esistenti.*

Mobilità comunale A2-

- a) *Adeguamento del sistema viario urbano esistente al fine di migliorare il collegamento il collegamento tra le aree residenziali ed i servizi e la qualità urbana complessiva;*
- b) *Individuare una gerarchizzazione fra infrastrutture principali di scorrimento urbano dove limitare, nello spazio stradale, gli spazi di manovra per la sosta e strade di quartiere a servizio diretto degli edifici anche al fine di articolare i limiti di velocità urbana.*
- c) *Incentivare il trasporto pubblico ai fini del collegamento fra i centri urbani e i servizi che li ospitano.*

Mobilità lenta A3-

- a) *Promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta.*
- b) *Tutela e valorizzazione dei percorsi e dei sentieri nelle aree collinari e boscate del territorio intercomunale, incentivando azioni volte al loro recupero ed alla loro fruibilità.*
- c) *Recupero di strade vicinali e interpoderali da inserire nel sistema della mobilità lenta.*
- d) *Valorizzazione della viabilità storica e panoramica dove individuare da parte del PO punti significativi dove prevedere spazi di sosta e luoghi per la percezione del paesaggio;*
- e) *Aggiornamento delle mappe e della cartellonistica anche a fini turistici;*
- f) *Individuazione di percorsi adatti alla creazione di ippovie con idonei spazi di sosta;*

- g) *Condivisione e partecipazione con gli altri Comuni della Valdicecina al recupero della ferrovia Cecina- Volterra come Ferrociclotranvia.*

Infrastrutture tecnologiche di superficie B1

- a) *Per i nuovi tracciati delle reti elettriche e delle antenne ricetrasmittenti individuare percorsi e ubicazione degli impianti di minore impatto paesaggistico.*
- b) *Favorire e incentivare da parte degli enti competenti anche forme di innovazione del design degli impianti tecnologici di superficie in modo che gli stessi possano inserirsi nel paesaggio in maniera maggiormente compatibile e contribuire a definire anche nuovi scenari di paesaggio.*

Infrastrutture tecnologiche sotterranee B2

- a) *Dotare le nuove infrastrutture per la mobilità e adeguamento di quelle esistenti dei sottoservizi necessari.*
- b) *Superare le situazioni di criticità presenti nelle reti esistenti in particolare in quelle dell'approvvigionamento idrico e dello smaltimento dei liquami al fine di ridurre le dispersioni nel suolo e la perdita della risorsa acqua.*

Energie rinnovabili B3-

- a) *Consolidare il comparto geotermico come risorsa fondamentale dell'economia del territorio, favorendo l'inserimento di nuove centrali geotermiche nelle aree giudicate idonee a tali attività.*
- b) *Favorire la istituzione di Comunità Energetiche Rinnovabili CER ai fini della produzione di energia da fonti rinnovabili in particolare nelle strutture di servizio, nei nuclei di edifici posti nel territorio rurale , nelle strutture condominiali o artiginali.*
- c) *Incentivare la diffusione di impianti fotovoltaici sugli edifici pubblici e privati compreso parcheggi nel rispetto delle visuali paesaggistiche e di tutela per gli edifici di valore architettonico.*
- d) *Utilizzo di siti soggetti a bonifica dismessi per l'insediamento di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*
- e) *Incentivare la diffusione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei manufatti industriali esistenti e di progetto anche come forme di innovazione progettuale dei manufatti.*
- f) *Favorire iniziative atte ad inserire sul territorio anche nuove soluzioni progettuali degli impianti che possano inserirsi in maniera armonica con il paesaggio in termini di forme e caratteri cromatici contribuendo anche a definire nuovi scenari di paesaggio, compatibili con l'ambiente e con il paesaggio.*
- g) *Valorizzazione delle strutture di archeologia industriale costituite dalle torri geotermiche.*

Reti ecologiche C1

- a) *Implementazione del verde urbano superando il criterio minimalista dello standard urbanistico verso un concetto di standard ecologico attraverso forme di verde diffuso*

necessario per una migliore qualità urbana, per abbattere la CO2 e contribuire a migliorare le condizioni climatiche generali.

- b) Creazione di corridoi verdi all'interno dei centri urbani, dove possibile, collegati con reti ecologiche esterne.*
- c) Migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali*
- d) Salvaguardare le aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica per la loro particolare funzione naturalistica.*
- e) Tutela degli ecosistemi degli ambienti fluviali e riqualificazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua.*

Infrastrutture difesa idraulica e geomorfologica C2

- a) Definire i livelli di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica attraverso l'approfondimento di studi e di analisi sul territorio secondo quanto richiesto dagli enti competenti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge ma anche in una prospettiva temporale che tenga di conto, per quanto possibile, dei cambiamenti climatici in corso.*
- b) Adottare da parte degli enti pubblici e dei privati le misure necessarie per la messa in sicurezza idraulica dei territori e degli insediamenti.*
- c) Favorire interventi che non si limitino al superamento delle criticità contingenti.*

Attività agricole D1-

- a. Favorire iniziative imprenditoriali anche giovanili tese a valorizzare l'agricoltura biologica e la filiera corta e compatibili con il territorio rurale, con l'ambiente e il paesaggio, anche finalizzate alla trasformazione di prodotti agricoli locali;*
- f) Incentivare nel territorio rurale attività agricole di tipo aziendale, ma al tempo stesso favorire anche per piccoli appezzamenti forme di agricoltura part-time condizionata alla manutenzione del territorio rurale, dell'ambiente e del paesaggio.*
- g) Recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate.*
- h) Valorizzazione e promozione delle produzioni agrarie tipiche della collina e della pianura.*
- i) Migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali*

Attività Turistiche D2

- a) Incentivare le attività turistico-ricettive sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale.*
- b) Favorire la collaborazione fra operatori turistici e fra di essi e la pubblica amministrazione al fine di migliorare l'offerta e i servizi turistici.*
- c) Favorire forme di collaborazione in campo culturale e ambientale con i Comuni vicini per ampliare l'attrattività turistica del territorio collinare della Val di Cecina e la Val di Cornia*

- d) *Inserimento delle attività all'interno del sistema turistico provinciale e regionale al fine di creare sinergie territoriali di interscambio.*
- e) *Favorire il consolidamento e, dove necessario, l'ampliamento di strutture ricettive di tipo rurale, oltre a quelle a carattere agriturismo.*
- f) *Favorire il consolidamento e, dove necessario, l'ampliamento di strutture ricettive di tipo rurale, oltre a quelle a carattere agriturismo.*
- g. *Recupero e rilancio delle Terme de La Perla a Larderello, oltre ad altre iniziative in campo termale esistenti o potenziali..*
 - a. *Favorire anche con incentivi il recupero dei Beni architettonici e culturali presenti.*

Attività commerciali D3

- a) *Valorizzazione dei negozi di vicinato e dei centri commerciali naturali.*
- b) *Sviluppo attività commerciali dei prodotti agricoli tipici di filiera corta.*
- c) *Centralità del mercato ambulante settimanale come parte integrante delle attività commerciali di vicinato.*

Attività produttive D4

- a) *Valorizzazione delle attività geotermiche esistenti per la produzione di energia elettrica .*
- b) *Sviluppo di nuove centrali geotermiche*
- c) *Salvaguardare i poli produttivi geotermici presenti nei due Comuni di Pomarance e Monteverdi in una ottica unitaria anche al fine della ottimizzazione dei servizi.*
- d) *Consolidamento e sviluppo di attività manifatturiere a carattere artigianale.*
- e) *Sviluppo di nuove attività innovative a carattere tecnologico e ambientale anche con l'utilizzo di vapore geotermico*
- f) *Miglioramento servizi alle imprese*
- g) *Salvaguardia delle attività artigianali tipiche diffuse anche negli insediamenti urbani*
- h) *Salvaguardia e valorizzazione anche a fini turistici delle torri geotermiche come esempi di archeologia industriale*
- i) *Potenziare e qualificare le aree produttive esistenti, promuovendo laddove possibile anche interventi rivolti alla realizzazione di aree A.P.E.A. o comunque con criteri tipo A.P.E.A.*
- j) *Attuare le previsioni del nuovo Piano Regionale Cave.*

Servizi Sovracomunali E1

- a) *Mantenimento e rafforzamento della identità dell'insediamento di Larderello con il potenziamento delle attività amministrative pubbliche e di servizio.*
- b) *Promuovere nuovi servizi con bacino di utenza sovracomunale in particolare quelli legati alle attività geotermiche, in quanto elementi per il miglioramento della attrattività del territorio.*
- c) *Valorizzazione dei servizi già esistenti quali il Museo della geotermia di Larderello ed altri servizi di interesse sovracomunale.*

- d) *Creazione di nuovi servizi a carattere termale in quanto servizi di interesse sovracomunale.*
- e) *Promuovere ed incentivare la esecuzione di servizi di assistenza e di accoglienza sociale quali centri di assistenza, case di riposo, strutture sanitarie.*

Servizi Comunali E2

- a) *Ottimizzare il funzionamento dei servizi pubblici locali attraverso un coordinamento sistemico fra gli insediamenti urbani in funzione della ampiezza dei territori, della presenza delle infrastrutture e delle relazioni consolidate.*
- b) *Creazione di nuove centralità dotate di spazi per la vita associata, di attrezzature collettive, di servizi culturali e per le diverse fasce di età, di spazi di verdi attrezzati, ed una coesa rete di percorsi di fruizione lenta.*
- c) *Promuovere la costituzione di aree e servizi pubblici nel capoluogo, connotati spazialmente e funzionalmente .*

Residenza urbana F1

- a) *Valorizzare le parti degli insediamenti urbani di maggiore qualità d'impianto*
- b) *Favorire il recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore architettonico e tipologico anche con forme di restauro innovativo e ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele.*
- c) *Favorire forme di rigenerazione urbana.*
- d) *Destinare una quota percentuale di nuova edificazione a fini residenziali all'edilizia sociale.*
- e) *Garantire che tutti gli insediamenti urbani siano dotati di idonee piste ciclabili o percorsi pedonali sicuri e tali da garantire l'accessibilità ai servizi e spazi pubblici compreso l'eliminazione delle barriere architettoniche*
- f) *Dotare gli insediamenti urbani dei necessari posti auto pubblici e soprattutto garantire che tutti gli insediamenti siano dotati di parcheggi privati per la sosta stanziale.*
- g) *Tutelare e valorizzare il sistema policentrico comunale e intercomunale caratterizzato dalla presenza dei borghi storici collinari.*
- h) *Tutela delle permanenze storico archeologiche e dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica presenti all'interno dei centri abitati*
- i) *Promuovere la tutela dei complessi edilizi e dei beni di interesse storico e architettonico, posti all'interno dei sistemi insediativi*
- j) *Rigenerazione degli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati e risanamento e riqualificazione di siti degradati e loro destinazione ad usi compatibili e funzionali ad un nuovo assetto urbano ed al miglioramento della rete dei servizi ed al sistema della mobilità*
- k) *Riqualificazione urbanistica dei tessuti edilizi esistenti, con la individuazione di aree per il soddisfacimento degli standards e dei servizi di base e con interventi per la esecuzione di spazi di aggregazione sociale quali, piazze, spazi pedonali, aree a verde ecc.*

- l) *Difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici attraverso il contenimento di nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale.*
- m) *. Tutela delle permanenze storico archeologiche e dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica presenti all'interno dei centri abitati*
- n) *Promozione di interventi di rigenerazione in loco, in particolare per i manufatti di particolare pregio di archeologia industriale e per funzioni compatibili che ne conservino le testimonianze storico-tipologiche, quand'anche attraverso le rifunzionalizzazioni per altri usi.*
- o) *Promozione di interventi di rinnovo urbano per le stesse funzioni dei manufatti originari ma in zona produttiva più idonea ad ospitare tali funzioni e la contestuale rigenerazione delle aree oggetto di demolizione e dismissione, anche in questo caso attraverso forme di premialità incentivanti le operazioni di rigenerazione*

Residenza Rurale F2

- a) *Collegare gli insediamenti extraurbani con il sistema della mobilità lenta e dei servizi di trasporto pubblico per favorire l'accessibilità ai servizi pubblici ubicati negli insediamenti urbani*
- b) *Favorire il recupero del patrimonio edilizio storicizzato di valore tipologico anche con forme di demolizione e ricostruzione fedele per consentire adeguamenti energetici e sismici.*
- c) *Favorire negli insediamenti extraurbani forme di commercio al dettaglio legato alla vendita di prodotti agricoli di filiera corta.*
- d) *Mantenimento della funzione abitativa nelle aree agricole, in particolare quelle caratterizzate dalle colture agricole tradizionali, con l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente*
- e) *Recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate*
- f) *Tutelare l'identità ed unità morfologica dei nuclei storici originari, con particolare riferimento ai centri ed ai borghi collinari*
- g) *Contenimento dei processi di compromissione insediativa nelle aree agricole mediante l'individuazione di interventi finalizzati al riordino ed al potenziamento delle preesistenze*
- h) *Conservazione e valorizzazione dei caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina.*
- i) *Favorire la conservazione delle corone e/o delle fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici collinari e pedecollinari*

Statuto del Territorio

Le disposizioni statutarie per la MACROUTOE 3 sono costituite da *obiettivi di qualità, direttive e prescrizioni*, e sono definite agli articoli di cui al TIT.II e III delle presenti norme. Le disposizioni statutarie da rispettare all'interno della MACROUTOE 3, in modo che le Strategie di sviluppo relative alla stessa siano sostenibili, fanno riferimento alle disposizioni relative alle singole componenti territoriali definite attraverso i sottosistemi territoriali ambientali, agricoli e insediativi in cui è articolata la stessa.:

- *Sottosistema ambientale degli ecosistemi forestali delle aree boscate,*
- *Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cecina e dei corsi minori*
- *Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del bacino idrografico del fiume Cornia e dei corsi minori*
- *Sottosistema agricolo dei seminativi a campi chiusi e a prato di collina*
- *Sottosistema agricolo dei seminativi e oliveto prevalenti di collina*
- *Sottosistema agricolo dell'olivicoltura*
- *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Montecerboli*
- *Sottosistema insediativo dei centri urbani a prevalente funzione residenziale e mista di Serrazzano, Lustignano*
- *Sottosistema insediativo del centro urbano a prevalente funzione produttiva geotermica di Larderello*
- *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Urbanizzata*
- *Sottosistema degli insediamenti extraurbani identificabili come Campagna Abitata*

4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PSI

Per ogni UTOE comunale vengono dati i dimensionamenti per funzioni ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2041 tradotti in tabelle così come definiti nella D.G.R. n.682/2017:

SE per interventi all'interno del territorio urbanizzato.

SE per interventi all'esterno del territorio urbanizzato soggetti a conferenza di copianificazione

SE per interventi all'esterno del territorio urbanizzato non soggetti a conferenza di copianificazione.

Il dimensionamento del PSI tiene di conto:

- a) dello stato dei luoghi;
- b) della ricucitura dei margini urbani come progetto di riorganizzazione degli insediamenti secondo gli obiettivi del PIT/PPR (morfotipi insediativi);
- c) della pianificazione urbanistica già impostata con i precedenti strumenti urbanistici e convenzionata quand'anche non ancora attuata al fine di dare continuità alla pianificazione urbanistica;
- d) degli obiettivi strategici definiti per le MACROUTOE e le UTOE e per i singoli insediamenti urbani.
- e) della realizzazione di opere pubbliche e della necessità di compensare e perequare i costi della costruzione della città pubblica.

Sulla base del dimensionamento della funzione residenziale viene definito il numero di abitanti insediabili e il rapporto abitanti/standard del PS a cui dovrà attenersi il PO. Il criterio utilizzato, per la definizione del numero degli abitanti insediabili in rapporto alla S.E. della funzione residenziale è pari a mq. 40 di SE per abitante insediabile, ricomprensive la superficie strettamente necessaria all'insediamento residenziale e quella destinata alle funzioni complementari alla residenza (artigianato di servizio, commercio di vicinato, esercizi pubblici, piccoli servizi di prossimità non identificabili con funzioni direzionali e di servizio e): si considera che le funzioni prettamente residenziali corrispondano a 28 mq. /ab (70%) e le funzioni integrative e complementari come sopra specificate a 12 mq. /ab. (30%) della S.E. complessiva per la funzione residenziale a)

Analogamente per quanto concerne il numero di posti letto corrispondenti alla SE per la funzione turistico ricettiva d) si assume come rapporto medio mq. 40 di SE per posto letto comprensiva di tutti i servizi complementari necessari per le strutture turistico-ricettive (ristorante, bar, palestra, lavanderia, ambulatorio e simili) .

Pertanto, il numero di nuovi abitanti insediabili è pari a 1.375 di cui 850 nel Comune di Pomarance e 525 nel Comune di Monteverdi Marittimo, e il numero di posti letto è pari a 1.250 di cui 500 nel Comune di Pomarance e 750 nel Comune di Monteverdi Marittimo. A questi vanno aggiunti i posti letto previsti nel territorio rurale e autorizzati dalla Conferenza di copianificazione. Per quanto

concerne il numero di abitanti sono fatte salve le potenzialità legate al patrimonio edilizio esistente non utilizzato in maniera continua da soggetti non residenti nei due Comuni.

Il dimensionamento, se da un lato riguarda le funzioni di cui al Reg/32/R del 2017 prevede che al proprio interno siano attuate anche le opere pubbliche necessarie attraverso il criterio della compensazione e perequazione urbanistica, garantendo altresì il rispetto della realizzazione degli standard pubblici.

A tale scopo il PO dovrà attribuire il ruolo principale delle trasformazioni agli strumenti attuativi convenzionati: Piani Attuativi Convenzionati, (PAC), i Progetti Unitari Convenzionati (PUC), i Piani di Recupero (PR) per il recupero edilizio e urbanistico in loco e i Piani di Rigenerazione Urbana (PRU) per il recupero con trasferimento di SE verso aree di atterraggio compensative previste dallo strumento urbanistico.

In tal modo il PO dovrà coordinare tutti i singoli interventi indirizzandoli verso una riorganizzazione complessiva degli insediamenti urbani all'interno delle sue parti più recenti e fra queste e le parti storicizzate: gli obiettivi specifici definiti dalle presenti norme per i morfotipi insediativi dovranno guidare le scelte di pianificazione urbanistica del PO.

Per quanto concerne il rispetto degli standard urbanistici previsti ai sensi del DM 1444/1968, il PS si pone l'obiettivo del superamento dei minimi di legge perseguendo, attraverso la pianificazione urbanistica, una quota di mq. 30/ab, secondo la tabella di seguito definita ai sensi del DM 1444/1968. In aggiunta a questi il PS si pone l'obiettivo di perseguire negli interventi di maggiore consistenza, da definire in sede di PO, quote di edilizia sociale convenzionata non inferiore al 10% di quella prevista negli interventi: all'interno di tale parametro il PO, in base al fabbisogno, potrà articolare anche forme di edilizia sovvenzionata o cessione di aree edificabili proporzionalmente al parametro sopra indicato.

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			
	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
				NE – Nuova Edificazio ne	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazioneart.25 c. 2
a) Residenziale	15.000	19.000	34.000				
b) Industriale e artigianale	135.000	0	135.000	3.000	2.000	5.000	2.000
c)1 Commercio al dettaglio MSV	5.000		5.000				
c)2 Commercio al dettaglio GSV	0	0	0				
d) Turistico-Ricettiva	7.000	13.000	20.000	1.900	2.500	4.400	
e) Direzionale e di servizio	8.000	0	8.000	250		250	
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	50.000	0	50.000				
Totale	220.000	32.000	252.000	5.150	4.500	9.650	

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazione art.25 c. 2
a) Residenziale	10.000	12.000	22.000				
b) Industriale e artigianale	35.000	0	35.000	3.000	2.000(esistente)	5.000	
c)1 Commercio al dettaglio MSV	3.000	0	3.000				
c)2 Commercio al dettaglio GSV	0	0	0				
d) Turistico-Ricettiva	5.000	10.000	15.000	1.000	500	1.500	
e) Direzionale e di servizio	3.000	0	3.000				
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	20.000	0	20.000				
Totale	76.000	22.000	98.000	4.000	2.500	6.500	

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazione art.25 c. 2
a) Residenziale	5.000	7.000	12.000				
b) Industriale e artigianale	100.000	0	100.000				
c)1 Commercio al dettaglio MSV	2.000	0	2.000				
c)2 Commercio al dettaglio GSV	0	0	0				
d) Turistico-Ricettiva	2.000	3.000	5.000	900	2.000 (esistente)	2.900	1.000
e) Direzionale e di servizio	5.000	0	5.000	250		250	
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	30.000	0	30.000				
Totale	144.000	10.000	154.000	1.150	2.000	3.150	

COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO - tab. All. 2B D.G.R. n°682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			
	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
				NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazione art.25 c. 2
a) Residenziale	7.000	14.000	21.000				
b) Industriale e artigianale	8.000	0	8.000	1.500		1.500	
c)1 Commercio al dettaglio MSV	3.000	0	3.000	0		0	
c)2 Commercio al dettaglio GSV	0	0	0	0		0	
d) Turistico-Ricettiva	10.000	17.000	27.000	750		750	1.000
e) Direzionale e di servizio	3.000	0	3.000	200		200	
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0		0	
Totale	31.000	31.000	62.000	2.450		2.450	

UTOE MONTEVERDI MARITTIMO - tab. All. 2B D.G.R. n°682/2017

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			
	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
				NE – Nuova Edificazioni e	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazione art.25 c. 2
a) Residenziale	5.000	11.000	16.000				
b) Industriale e artigianale	5.000	0	5.000	1.500	0	1.500	
c)1 Commercio al dettaglio MSV	2.000	0	2.000				
c)2 Commercio al dettaglio GSV	0	0	0				
d) Turistico-Ricettiva	7.000	10.000	17.000	600	0	600	500
e) Direzionale e di servizio	2.000	0	2.000	200	0	200	
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0				
Totale	21.000	21.000	42.000	2.300	0	2.300	

Categorie funzionali di cui all'art.99 L.R. n°65/2014	PREVISIONI INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			PREVISIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO			
	NE – Nuova Edificazione	R – Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione			Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione
				NE – Nuova Edificazi one	R – Riuso	Totale	NE – Nuova Edificazione art.25 c. 2
a) Residenziale	2.000	3.000	5.000				
b) Industriale e artigianale	3.000	0	3.000				
c) 1 Commercio al dettaglio MSV	1.000	0	1.000				
c)2 Commercio al dettaglio GSV	0	0	0				
d) Turistico-Ricettiva	3.000	7.000	10.000	150	0	150	500
e) Direzionale e di servizio	1.000	0	1.000				
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0				
Totale	10.000	10.000	20.000	150	0	150	

STANDARD URBANISTICI

Per quanto concerne il rispetto degli standard urbanistici previsti ai sensi del DM 1444/1968, il PSI si pone l'obiettivo del superamento dei minimi di legge perseguendo, attraverso la pianificazione urbanistica, una quota di mq. 30/ab, secondo il seguente criterio:

Tipologie di standard	D.M. 1444/68 Minimo mq/ab	Previsioni PSI
ISTRUZIONE	4,50	6,00
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	2,00	4,00
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT	9,00	14,00
PARCHEGGI	2,50	6,00
TOTALE	18,00	30,00

Oltre a questi standard, il PSI si pone l'obiettivo di perseguire, negli interventi di trasformazione da definire in sede di PO, quote di edilizia sociale convenzionata non inferiore al 10% di quella prevista negli interventi: all'interno di tale parametro il PO, in base al fabbisogno, potrà articolare anche forme di edilizia sovvenzionata o cessione di aree edificabili proporzionalmente al parametro sopra indicato.

5-CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Le previsioni esterne al perimetro del TU e riguardanti in particolare nuove viabilità, servizi turistico ricettivi e sportivi, o eventuali attività produttive non agricole, sono state sottoposte , all'esame della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014. Questa si è svolta in data 03.04.2023 dove sono stati esaminati 18 interventi di cui 13 approvati; per cinque di essi sospesi una eventuale approvazione è stata subordinata al parere preliminare della Soprintendenza in quanto fortemente condizionati dalla presenza di vincoli paesaggistici. A tale proposito si allega verbale della Conferenza di Copianificazione corredata dai pareri dei vari settori regionali .

Gli interventi sottoposti all'esame della suddetta Conferenza di Copianificazione sono i seguenti :

- 1) COMUNE DI POMARANACE: *RECUPERO LAGHETTI EX CAVA SANT'EMILIA PER FINALITA RICREATIVE E AMBIENTALI IN LOCALITA LE MACIE.*
- 2) COMUNE DI POMARANACE: *REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO- RICETTIVA IN LOCALITA POGGIO PERINO.*
- 3) COMUNE DI POMARANACE : *AMPLIAMENTO AREA PER LE FESTE LOCALI DELLA COMUNITA DI SERRAZZANO.*
- 4) COMUNE DI POMARANACE: *REALIZZAZIONE ZIP- LINE FRA MICCIANO E LIBBIANO*
(sospesa)
- 5) COMUNE DI POMARANACE : *REALIZZAZIONE DI PISTA DI MOTOCROSS IN LOCALITA LARDERELLO*
- 6) COMUNE DI POMARANACE : *RECUPERO TERME DI SAN MICHELE .* (sospesa.)
- 7) COMUNE DI POMARANACE : *RECUPERO STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA LA PERLA IN LOCALITA LARDERELLO*
- 8) COMUNE DI POMARANACE: *AMPLIAMENTO STRUTTURA TURISTICO- RICETTIVA IN LOCALITA SAN MARTINO.*
- 9) COMUNE DI POMARANACE : *REALIZZAZIONE PARCHEGGIO IN LOCALITA MASSO DELLE FANCIULLE.*
- 10)COMUNE DI POMARANACE : *MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA ATTIVITA LAVORAZIONE INERTI LOCALITA LE MACIE.*

11) COMUNE DI POMARANACE :*PREDISPOSIZIONE DI AREE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO A SERVIZIO DI ATTIVITA DI ALBERGO DIFFUSO PRESENTE IN MICCIANO.*

12) COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO: *REALIZZAZIONE DI ATTIVITA DI TIRO A SEGNO IN LOCALITA FOLCRO VIA MAREMMANA.*

13) COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO: *AMPLIAMENTO ATTIVITA TURISTICO-RICETTIVA CON ATTIVITA DI CAMPEGGIO IN LOCALITA I PIASTRONI(sospesa).*

14) COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO: *PREDISPOSIZIONE DI AREA ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO A SERVIZIO DI ATTIVITA DI ALBERGO DIFFUSO PRESENTE NEL BORGO STORICO DI CANNETO*

16) COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO: *CREAZIONE DI ATTIVITA TURISTICO-RICETTIVA NON AGRITURISTICA ALL'INTERNO DELLA TENUTA CONSALVO.(sospesa)*

17) COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO : *AREA PER ATTIVITA ARTIGIANALI A SERVIZIO INSEDIAMENTI URBANI PRESSO MONTEVERDI MARITTIMO.*

18)COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO: *AMPLIAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DELLA FILIERA GEOTERMICA MEDIANTE LO SFRUTTAMENTO DELLE BASSE ENTALPIE E DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI*

ALLEGATO : Verbale conferenza di copianificazione svoltasi in data 03.04.2023 corredato dagli allegati dei vari settori regionali:



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

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

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 *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.*
- 1.3 *salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina.*

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 *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.*
- 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.*

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 *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.*

3.c.4. *Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema*

storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

- 3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

Elementi della percezione :

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

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 salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del

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 modificano 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 pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere".
 - 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 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** *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.*
- 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 :*
 - *valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo i fiumi;*
 - *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.*
- 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** *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 pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi pianiziarie e costiere”.*
 - 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 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 modificano 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 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 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 ripermimetrazione 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 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.
- 1.2 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.
- 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 :
 - 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).*

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** *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).*
- 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 modificano 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 1.3 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. = Riutilizzo 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 *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 .*

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** *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.*
- 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 e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina):*
 - *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;**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):*
 - *individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;*
 - *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.*

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 :*

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 :

- a** **1.** *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*
- 2.** *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
- 3.** *non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di*

condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici.

c Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
2. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
3. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
4. 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.

d 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.

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.

e 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.

Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

g

1. edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali
2. 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;
3. discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

h 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.

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 *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.*
- 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 :*
 - *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;*
 - *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;*
 - *individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;*
 - *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).*

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* :

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 :

- a
 1. *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio*

fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2. *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
3. *non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*
4. *non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici.*

c *Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*

1. *mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;*
2. *siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;*
3. *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
4. *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.*

d *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.*

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.

e *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.*

Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

g

1. *edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali*
2. *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;*
3. *discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).*

h *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.*

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.

II) 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 *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.*
- 1.2 *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.*

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 Balconai, 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 *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.*
- 1.2 *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.*
- 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:
- 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.*

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 *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.*
- 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 modificano 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 pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere".*
 - 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 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** *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.*

- 1.2** *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.*

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 *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.*
- 1.2 *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.*

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** *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.*
- 1.2** *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."*
- 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:*
- 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** *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.*

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* :

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 :

- a**
1. *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*
 2. *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
 3. *non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*
 4. *non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici.*

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:

- c**
1. *mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;*
 2. *siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;*
 3. *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
 4. *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.*

- d**
- 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.*

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.

- e**
- 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.*

Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- g**
1. *edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali*
 2. *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;*
 3. *discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).*
- h**
- 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.*

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** *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.*
- 1.2** *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.*
- 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 :*
- 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.

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 modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e 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 planiziarie e costiere".
 - 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 ripermostrazione 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 *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.*
- 1.2 *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.*
- 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 :*
 - *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.*

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 :

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 planiziarie e costiere".*

- 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 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 ripermetrazione 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





Allegati: 0

**Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020**

Oggetto: Associazione Comuni di POMARANCE (PI) e MONTEVERDI MARITTIMO (PI) - L.R. 65/2014 art. 25 - Piano Strutturale Intercomunale – CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - Trasmissione contributo di settore.

**Al Responsabile del Settore
Sistema Informativo e
Pianificazione del territorio**

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. 17, 19 o 25 della l.r. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del d.lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dall'allegato 3 della predetta DGR 1182/2015, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

Arezzo, Grosseto, Livorno, Pisa, Bientina, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, S. Croce sull'Arno, S. Maria a Monte, S. Miniato, Vinci, Bagni di Lucca, Borgo a, Mozzano, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto, Fiorentino, Signa, Altopascio, Buggiano, Capannori, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecarlo, Montecatini-Terme, Pescia, Lucca, Pieve a Nievole, Ponte, Buggianese, Porcari, Uzzano, Agliana, Carmignano, Montale, Montemurlo, Pistoia, Poggio a, Caiano, Prato, Quarrata, Serravalle Pistoiese, Figline e Incisa Valdarno, Montevarchi, Reggello, San, Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini, Camaiore, Viareggio, Carrara, Massa e Piombino.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

I PAC prevedono interventi e azioni per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione della strategia e degli obiettivi definiti nel PRQA. Inoltre, i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico ai contenuti dei PAC.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il **Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)** il cui testo è scaricabile all'indirizzo web: <http://www.regione.toscana.it/documents/10180/24014/Allegato+A+PRQA+Parte+1-4+e+allegati.pdf/f11aa674-db16-4d9c-8723-d432d52c3819>.

Il Piano è l'atto di governo del territorio attraverso il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 e in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale (PAER) l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente.

Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (pag. da 119 a 127) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

In particolare all'art. 10 – che si riporta di seguito - delle NTA sopra riportate dal titolo "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" è specificato:



REGIONE TOSCAN Giunta Regionale

DIREZIONE "AMBIENTE ED ENERGIA"

SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI,
ENERGIA, INQUINAMENTO ATMOSFERICO"

Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

1. Il presente articolo detta indirizzi per la valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla l.r. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione ambientale di cui alla l.r. 10/2010. I soggetti competenti alla formazione o modifica di tali strumenti di pianificazione, valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione.

In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi "aree di superamento" come indicate con specifica deliberazione della Giunta regionale, aree non critiche ma contermini alle "aree di superamento", aree non critiche. Si forniscono le seguenti indicazioni:

a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali - in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti;

b) Nelle "aree di superamento", le amministrazioni competenti, in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA;

c) Nelle aree contermini alle "Aree di superamento", le amministrazioni competenti in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente nelle "aree di superamento" dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione, anche attraverso la sottoscrizione di appositi accordi con le amministrazioni delle "aree di superamento" contermini interessate, e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA.

2. La Giunta regionale delibera linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'articolo 220 della l.r. 65/2014 che prevedono specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle (quali ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).

Si ricorda che:

- In caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i poteri sostitutivi della Regione così come previsto dall'articolo 14 comma 1 lettera a della l.r. 9/2010;
- Il mancato recepimento delle misure stabilite nel PRQA costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee.

Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.

L'intervento è stato realizzato con l'emanazione di specifiche Linee Guida che hanno trovato concreta applicazione nella realizzazione un'applicazione web alla quale è possibile accedere gratuitamente all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinamiche/piante/> dove, una volta inseriti i parametri costrittivi in base alle proprie problematiche/necessità (ad es. tipo d'inquinante interessato, disponibilità di acque per le annaffiature; dimensioni della pianta, livello di allergenicità accettato, etc.) vengano restituite le tipologie di piante che maggiormente si confanno alle proprie "esigenze" e che presentano la maggiore capacità di assorbimento degli inquinanti.

COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, deve inevitabilmente rapportarsi a un sistema energetico entrato in profonda trasformazione. Si riassume lo scenario energetico con cui lo strumento urbanistico dovrà confrontarsi:

costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili nelle centrali tradizionali + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO₂): quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare velocemente sul territorio la filiera di energia da fonti rinnovabili.

Dopo la strategia UE al 2020 (Cons. UE 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 definiva la Strategia UE 2030, con target che poi sono stati rialzati a dicembre 2018, a dicembre 2020, a giugno 2022 e che ora saranno potenziati in attuazione del Piano REPowerEU 2022:

- al 2030 riduzione di almeno del 55% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
- al 2030 almeno 40% dei consumi energetici da rinnovabili (rialzato dal 27% del 2014 prima a 32%, in corso un ulteriore rialzo al 45%);
- al 2030 obiettivo indicativo di almeno il 42% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali (rialzato dal 27% del 2014 prima al 32,5%, poi al 36%).

Questi obiettivi verranno a breve dettagliati in nuove Direttive UE. Comunque già oggi nelle Direttive vigenti sono delineate alcune strategie: Dir. 2018/2001/UE sulle rinnovabili, Dir. 2018/844/UE (aggiornamento della Dir. 2010/31/CE) sulla prestazione energetica nell'edilizia, Dir. 2018/2002 (aggiornamento della Dir. 2012/27/UE) sull'efficienza energetica, Dir. 2018/410/UE (che, dopo la Dir. 2009/29/CE, ha ulteriormente aggiornato la Dir. 2003/87/CE) sulle emissioni in atmosfera.

Si segnalano alcuni punti fondamentali:

- per l'efficienza energetica degli edifici (d.lgs. 192/2005 e d.lgs. 48/2020): dal 31/12/2020 gli edifici di nuova costruzione sono obbligatoriamente "a energia quasi zero"; nei prossimi anni al nuovo



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

- edificato sarà imposto anche di avere emissioni (quasi) zero, ma soprattutto sarà necessario e spesso anche obbligatorio procedere a una forte riqualificazione di gran parte degli edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili: è in corso di revisione il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) per aggiornare la quota minima obbligatoria di consumo da FER per l'Italia in modo conforme al nuovo obiettivo UE del 45% al 2030, con un imponente incremento di eolico e ancor più fotovoltaico. Sarà quindi necessario provvedere da una parte ad un fotovoltaico "a diffusione di massa", dall'altra individuare gli spazi per ampi impianti FER.

In ogni caso già l'Accordo di Parigi 2015 per contenere il riscaldamento globale, comporta – vedi Comunicazione della Commissione COM/2018/773 "A Clean Planet for all A European strategic long-term vision for a prosperous, modern, competitive and climate neutral economy" – zero emissioni di CO2 al 2050 e quindi la completa o quasi sostituzione di fonti fossili con rinnovabili: da 80% a 100% di consumo energetico da rinnovabili al 2050%.¹

In attesa dell'aggiornamento del PAER uno studio, commissionato dalla Regione (DGR 1277/2017), "Toscana green 2050" stimava per questa Regione una necessità di fotovoltaico dagli odierni 1 TWh a 15-20 TWh al 2050, corrispondenti a 145 milioni di metri quadri di pannelli, da installarsi soprattutto sull'urbanizzato e in parte residuale su aree esterne.

Quanto premesso entro pochi anni i sistemi urbani dovranno consumare almeno il 40% di energia in meno e dare un decisivo contributo nell'imponente incremento della produzione e stoccaggio dell'energia rinnovabile.

Gli obiettivi predetti si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su più fronti, con l'utilizzo simultaneo di una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia da FER.

Meccanismi individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.

Per semplicità di analisi li dividiamo in:

- a) meccanismi per l'edilizia sostenibile, la generazione distribuita e la mobilità elettrica;
- b) meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture energetiche (quelle non comprese nell'edilizia civile).

Si dettagliano quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sui loro effetti territoriali:

¹ La precedente Comunicazione della Commissione COM/2011/0885(Energy Roadmap 2050) mirava a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie. Obblighi di efficientamento energetico degli edifici esistenti.

Ad oggi, in applicazione del d.lgs. 192/2005 vige il D.M. 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici". Per tale norma dal 2020 (dal 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici devono avere un consumo energetico "quasi zero". Contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente. La nuova Direttiva in elaborazione prevede che al 2030 gli edifici residenziali esistenti devono raggiungere almeno la classe energetica E, mentre imporrà al nuovo edificato di tendere a zero anche per le emissioni climalteranti.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del d.lgs. 192/2005). Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto conto però che la normativa nazionale, su impulso della UE, è ormai piuttosto stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere e facilitare, nel rispetto dei valori dei singoli territori, questo grande percorso di profonda ristrutturazione del parco edilizio (nella sua quasi totalità) sopra accennato; e quindi di facilitare le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari. O alla possibilità di intervenire sia con forti coibentazioni sia con l'installazione di tetti ventilati o c.d. tetti freddi (attenzione quindi a divieti confliggenti su materiali e colori).

Si pensi anche alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi D.M. 26/06/2015) che pure dovrebbero generare un sistema di relazioni progettuali (relazione ex L. 10/91), asseverazioni di fine lavori, attestati (APE - Attestato di prestazione energetica).

a2) Obblighi di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in caso di nuovi edifici e ristrutturazioni. Necessità di creare un adeguato numero di punti di ricarica.

Il d.lgs. 192/2005 art. 4 comma 1bis (comma inserito dal d.lgs. 48/2020) ha riscritto le prescrizioni minime di integrazione nell'edificato delle infrastrutture di ricarica dei veicoli.

In generale si deve però anche tener conto della quantità di punti di ricarica da creare sull'esistente, in modo adeguato a un parco auto che si andrà elettrificando: il PNIEC prevede 6 milioni di auto elettriche al 2030 ed è in corso di decisione in ambito UE lo stop alla vendita (in tutta Europa) dal 2035 di veicoli a motori endotermici.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

a3) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal d.lgs. 199/2021 art.26 e dal corrispondente Allegato 3, nel caso di edifici di nuova costruzione e di "ristrutturazioni rilevanti". Inserimento del fotovoltaico nel tessuto edilizio.

Si ricorda che l'inosservanza delle prescrizioni minime previste all'Allegato 3 al d.lgs. 199/21 comporta, ai sensi dello stesso d.lgs., il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Le prescrizioni succitate (che sostituiscono quelle del d.lgs. 28/2011) si applicano per i progetti la cui richiesta di titolo edilizio è presentata dal 13 giugno 2022; si ricorda che "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è per il d.lgs. 28/2011 l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL > 1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

Eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati a tali contenuti entro lo stesso 13 giugno 2022, altrimenti sono decaduti.

Si ricorda che non basta documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: in tal caso scattano obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al d.lgs. 199/2021).

Lo stesso meccanismo vige per gli immobili vincolati per motivi storico – culturali e/o paesaggistici, laddove l'autorità competente dia parere negativo sull'inserimento degli impianti FER.

Si approfitta per ricordare anche che, con l'approvazione del PRQA (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria di cui alla delibera Consiglio Regionale 72/2018), in tutta la Toscana in caso di nuove costruzioni o anche semplici ristrutturazioni edilizie vigono specifici divieti sugli impianti termici civili alimentati a biomassa:

- a) divieto di utilizzo della biomassa per il riscaldamento nei comuni critici per il PM10 (particolato atmosferico) relativamente alle "aree di superamento, tipicamente le zone di fondovalle fino ad una altezza di 200 metri";
- b) sul restante territorio possono essere installati ex novo, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, esclusivamente generatori di calore a biomassa con certificazione non inferiore alle quattro stelle di cui al D.M. 7/11/2017 n. 186 (Regolamento recante la disciplina dei requisiti, delle procedure e delle competenze per il rilascio di una certificazione dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili solide).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con le prescrizioni minime di inserimento delle rinnovabili negli edifici dettate dal d.lgs. 199/2021, evitando indicazioni difformi negli stessi ambiti. Lo strumento urbanistico ha anche l'importante compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, di particolare valore storico-artistico (es. edifici dei centri storici) per i quali, in caso di ristrutturazione rilevante, potrà essere declinata una impossibilità di integrazione con le FER facendo scattare i meccanismi compensativi sull'aumento della coibentazione.

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal d.lgs. 199/22: ad es. si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili < 1000mq.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la veloce realizzabilità tecnica degli interventi di inserimento delle FER nell'urbanizzato, dato che proprio **l'urbanizzato dovrà dare un imponente contributo alla produzione da FER**: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici (in futuro, a parte l'edificato storico, dovranno essere coperte di pannelli praticamente le intere falde esposte a sud), e il sopracitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore (che sono chiamate a sostituire le caldaie) richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

b1) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio. Individuazione di aree per gli impianti FER

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (d.lgs. 387/2003 art. 12 comma 7).
- Dal 2 gennaio 2011 si applicano le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i criteri che l'Amministrazione regionale deve seguire per individuare le c.d. "aree non idonee" ad alcune tipologie di impianti da fonti rinnovabili.
- Il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale), approvato il 10/02/2015, oltre a stabilire indirizzi sulla realizzazione degli impianti contiene negli allegati l'individuazione delle "aree non idonee" alla installazione di specifici impianti a biomassa (allegato 2 alla scheda A3), impianti eolici (allegato 1 alla scheda A3) e conferma l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra (allegato 3 alla scheda A3), già effettuata dalla l.r. 11/2011, modificata dalla l.r. 56/2011 e completata dalla delibera C.R. 26/10/2011 n. 68.
- Negli allegati 1 e 2 alla scheda A3 sono presenti anche criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Data la necessità di localizzare grandi quantitativi di impianti FER sul territorio il d.lgs. 199/2021 prevede pure la individuazione di "aree e superfici idonee" al fotovoltaico ed eolico. Nelle c.d. "aree idonee" invece che con una autorizzazione espressa gli impianti fotovoltaici possono essere realizzati dopo semplici forme di dichiarazione al Comune (PAS, DILA) fino a 10 MW di potenza.
- In attesa che si completi il procedimento di individuazione delle "aree idonee" ex d.lgs. 199/21 che avverrà con legge regionale (nonché in attesa della revisione delle precedenti "aree non idonee"), lo Stato ha intanto individuato delle "aree idonee" provvisorie (comma 8 art. 20 del d.lgs. 199/2021). Queste aree idonee provvisorie si estendono su buona parte del territorio regionale.

Visto il quadro generale succitato, la programmazione urbanistica locale ha il compito, già in questa fase di transizione, di favorire e governare la massima diffusione degli impianti FER e in particolare del fotovoltaico sul territorio. L'ente locale deve quindi:



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

- individuare quelle situazioni (paesaggi storicizzati, aree agricole di particolare valore, ecc...) che necessitano di una particolare attenzione e conservazione;
- individuare zone, per le loro caratteristiche, privilegiate e vocate per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile;
- non operare divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in aree del territorio di competenza, poiché sarebbero a rischio di illegittimità.
- governare lo sviluppo e la localizzazione degli impianti, dettando prescrizioni, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative differenziate per le varie aree, nel rispetto comunque dei target sopra descritti di forte sviluppo delle FER. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto stabilito dalla Regione.
- l'individuazione eventuale da parte del Comune di aree vocate per le rinnovabili (in particolare fotovoltaico) e, sull'altro versante, di aree critiche all'inserimento delle FER, dovrà tenere conto:
 - a) delle vigenti "aree idonee" provvisorie individuate dallo Stato (ex comma 8 dell'art. 20 del d.lgs. 199/2021);
 - b) della precedente (e ancora vigente) disciplina delle "aree non idonee" individuata dalla l.r. 11/2011 e dal PAER (allegato 3 alla scheda A3), nonché della disciplina del PIT piano paesaggistico.
- In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

b2) Incentivi pubblici ai privati per impianti a fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire localizzazioni ed opportunità ad hoc per permettere il massivo sviluppo delle FER richiesto dalla UE e premettere ai privati di usufruire dei relativi incentivi che la pubblica amministrazione fornisce.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana si ricordano passate esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

b3) Realizzazioni di infrastrutture di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Il d.lgs. 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici.

La realizzazione di tali reti avviene anche grazie a un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare l'impianto di produzione di calore non troppo distante dall'area fornita.

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

COMPONENTE RIFIUTI

Con riferimento al procedimento in oggetto si fa presente che con Delibera del Consiglio Regionale n. 94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

A questo riguardo si ricorda che:

1. il quadro conoscitivo del piano regionale di gestione dei rifiuti concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi dell'articolo 3 della l.r. 1/2005 (ora articolo 4, comma 10 della l.r. 65/2014).
2. I criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della l.r. 25/98, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).
3. L'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del d.lgs. 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui all'articolo 251 del medesimo d.lgs. 152/2006, determina:
 - a. il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della l.r. 25/98;
 - b. l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;
 - c. che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PIT.

Si ricorda inoltre che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

La gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei seguenti tre ambiti Ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana:



Allegati: 0

**Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020**

- ATO Toscana Costa costituito dai comuni compresi nelle province di Massa-Carrara, Lucca, Pisa e Livorno con esclusione dei comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta;
- ATO Toscana Centro costituito dai comuni compresi nella Città Metropolitana di Firenze e nelle province di Prato e Pistoia, con esclusione dei comuni di Marradi, Palazzuolo sul Senio e Firenzuola;
- ATO Toscana Sud costituito dai comuni compresi nelle province di Arezzo (con l'esclusione del Comune di Sestino), Siena e Grosseto e dai Comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta (appartenenti alla provincia di Livorno).

Per quanto riguarda la pianificazione a livello di Ambito Territoriale Ottimale, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014, che ha ricondotto la pianificazione dei rifiuti ai soli livelli regionale e di ambito, rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati, di seguito riassunti:

1. ATO COSTA:

- aggiornamento del Piano straordinario di ATO Toscana Costa ex art. 27 e art. 27 bis della l.r. 61/2007 approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 11 del 06.07.2015 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 42 del 21/10/2015);
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 178 del 17/11/1999, con i chiarimenti di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 54 del 15/03/2002;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Massa-Carrara, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 36 del 29/09/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 730 del 04/07/2000 ed adeguato con la delibera di Consiglio provinciale n. 10 del 30/01/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Pisa, adottato con D.C.P. n. 1 del 16 gennaio 2004;

2. ATO CENTRO:



Allegati: 0

**Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020**

- piano di ambito di ATO Toscana Centro approvato con delibera di Assemblea n. 2 del 7/2/2014 ed adeguato con Determina del Direttore Generale n. 30 del 17/04/2014 (avviso pubblicato sul BURT n. 16 del 23/4/2014);
- piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili, ai rifiuti da imballaggio e ai rifiuti contenenti PCB (approvato dalle Province di Firenze, Prato e Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70 e 281 del 17.12.2012).
- piano di gestione dei rifiuti della Provincia di Firenze - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati, deliberazione di Consiglio provinciale n. 46 del 05/04/2004;
- piano provinciale per la bonifica, la messa in sicurezza e il ripristino ambientale delle aree inquinate della Provincia di Prato, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 90 del 21/12/2005;

3. ATO SUD

- piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla l.r. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud approvato dalle Assemblee delle Comunità d'Ambito dell'ATO 7 - Arezzo con deliberazione n. 6 del 9/4/2008, dell'ATO 8 - Siena con deliberazione n. 12 del 15/4/2008 e dell'ATO 9 - Grosseto con deliberazione n. 5/A del 16/4/2008 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 27 del 2/7/2008);
- piano Provinciale di gestione dei rifiuti – 1° stralcio – Rifiuti urbani assimilati – Art. 22 d.lgs. 5/2/1997, n. 22 e successive modifiche ed Artt. 6, 11 e 12 l.r. 18/5/1998, n. 25. Adeguamento alle richieste contenute nella deliberazione della Giunta regionale Toscana in data 27/9/1999, n. 1076" approvato dalla Provincia di Arezzo con deliberazione del Consiglio provinciale n. 9 del 25/01/2000;
- piano provinciale per la Gestione dei Rifiuti della Provincia di Grosseto approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 77 del 16/12/2002;
- piano provinciale di bonifica dei siti inquinati della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 17 del 30/03/2006;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 20 del 1/03/1999;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti - Stralcio funzionale relativo alla bonifica delle aree inquinate della provincia di Siena, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 59 del 20/07/2007.

Limitatamente ai Comuni della Val di Cornia, facenti parte dell'ATO Sud , rimangono vigenti le previsioni contenute nei seguenti piani della provincia di Livorno:



REGIONE TOSCAN Giunta Regionale

DIREZIONE "AMBIENTE ED ENERGIA"

SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI,
ENERGIA, INQUINAMENTO ATMOSFERICO"

Allegati: 0

Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020

- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 158 del 31/07/2000, come aggiornato con DCP n. 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004.

Si ricorda pertanto che allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;
- con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud;
- con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica si ricorda nello specifico che:

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs. 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'articolo 5 bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati (SISBON) dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/2006, alla consultazione della quale si rimanda per l'individuazione dei siti presenti nel territorio del Comune oggetto del procedimento in esame, mediante il seguente link: <https://sira.arpat.toscana.it/sira/sisbon.html>;
- l'articolo 9, comma 4 della l.r. 25/98 prevede che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6 della medesima legge regionale i proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del sopracitato comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso. Si ricorda che risultano tutt'ora in vigore gli elenchi di censimento previsti dalla pianificazione della provincia di Firenze;
- con Delibera Giunta regionale del 22 aprile 2013 n. 296 è stata approvata *"la proposta di ripermimetrazione dei Siti di Bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa Carrara, Livorno e Piombino ai sensi dell'art. 36 bis comma 3 della L. 7 agosto 2012 n. 134*;
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29.10.2013 è stato ridefinito il SIN di Massa e Carrara stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del d.lgs.



Allegati: 0

**Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020**

- 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 22/05/2014 e con DM del 17/11/2021 è stato ridefinito il SIN di Livorno stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
 - Per le aree SIN di Massa Carrara e Livorno, come ridefinite a seguito dei DM sopra richiamati, nonché per le aree SIN di Piombino (DM 10/01/2000 e DM del 7/4/2006), SIN di Orbetello (Laguna di Orbetello - ex Sitoco individuato con L. 31/07/ 2002 n. 179, perimetrato con DM del 2/12/2002, DM 26/11/2007, O.P.C.M. n.3841 del 19/01/2010) la competenza in materia di bonifiche ex d.lgs. 152/2006 risulta del Ministero della Transizione Ecologica ai sensi dell'art. 252.
 - Per le aree non rientranti nelle perimetrazioni di cui sopra la competenza è attribuita al Comune competente ai sensi della l.r. 30/2006 "*Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati*".

Si evidenzia che la l.r. 25/1998 prevede inoltre che:

- nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (articolo 4 comma 7);
- nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti (articolo 4, comma 8);
- le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (articolo 6).

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art 13 del DPGR 13/R/2017 e fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell'ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall'articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

- a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006;
- b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma



Allegati: 0

**Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020**

1, lettera s) del d.lgs. 152/2006. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006.

Ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell'articolo 198, comma 2, lettera d) del d.lgs. 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
 - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
 - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.

CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Visti gli elaborati essenziali presentati, per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche, si ricorda che il Comune di Monteverdi Marittimo ha zona classificata ZVN designate e in proposta (zone vulnerabili nitrati, cfr. il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies) e che il Comune di Pomarance è classificato di crisi idropotabile attesa (D.P.G.R. n. 142 del 04/07/2012).

A seguire indicazioni tecniche e normative per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche, precisando che sarebbe gradito conoscere un aggiornamento temporale dello stato chimico ed ecologico dei corsi d'acqua superficiali presenti in codesto territorio.

- l.r. 41/2018;
- l.r. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della l.r. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:
 - I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:



Allegati: 0

**Risposta al foglio del 09/02/2023
Numero A00GRT/0069935/N.060.020**

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

Il Settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

Renata Laura Caselli

gs. N.060.020



OGGETTO: Associazione Comuni di Pomarance (PI) e Monteverdi Marittimo (PI) - L.R. 65/2014, art. 25 – Piano Strutturale Intercomunale – Conferenza di copianificazione.
Inoltro contributo tecnico

Alla Direzione Urbanistica
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Marco Carletti
Arch. Alessandro Marioni
Arch. Maria Cosco
Gianluca Cacioli

Si riscontra la Vostra richiesta di contributo trasmessa con nota n. AOOGR/69935 del 09/02/2023, con la quale è stato indicato il percorso per scaricare la documentazione in formato digitale relativa al procedimento in oggetto.

Preso dunque visione degli elaborati scaricati, si prende atto che la presente conferenza di copianificazione interessa 18 previsioni di trasformazione, che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato nei comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo.

Premesso quanto sopra si comunica di seguito quanto emerso dall'istruttoria eseguita sulla documentazione predisposta dall'Associazione dei Comuni in oggetto.

Innanzitutto si evince che per le aree oggetto del presente approfondimento non sono state esaminate le caratteristiche del territorio con particolare riferimento alle pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche ed all'interferenza con i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012.

Relativamente agli aspetti della pericolosità del territorio del Comune di Pomarance, il quadro conoscitivo attualmente vigente è costituito dal Piano Strutturale del 2007 e dal Regolamento Urbanistico del 2011.

Per il territorio del Comune di Monteverdi Marittimo il quadro conoscitivo vigente è stato definito con il Piano Strutturale del 2009 e dal Regolamento Urbanistico del 2012.

Avendo presa visione delle aree oggetto di valutazione nella conferenza di copianificazione, si è verificato che alcune di esse, indicate negli elaborati come interventi nn. 7, 10, 11 e 16, potrebbero interessare aree attualmente classificate a pericolosità da alluvione fluviale elevata (P3) e media (P2) del PGRA vigente, corrispondenti rispettivamente ad aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, ai sensi della L.R. n. 41/2018. In tale contesto si richiama pertanto la necessità di rendere coerenti le condizioni di trasformazione con le disposizioni della sopracitata L.R. 41/2018, con particolare riferimento all'articolato del Capo IV.

Si richiama inoltre la necessità di recepire negli elaborati grafici del nuovo Piano Strutturale Intercomunale il reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012, in relazione all'esigenza del rispetto delle distanze dal suddetto reticolo disposte dall'art.3 della L.R. 41/2048.

È stato altresì osservato che altre aree di trasformazione, indicate come interventi nn. 4, 11, 15 e 18, potrebbero ricadere in aree cartografate a pericolosità molto elevata (PFME-P4) o elevata (PFE-P3) nel Progetto di Piano – PAI Dissesti geomorfologici, adottato con Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 28 del 21/12/2022 e di prossima approvazione, rispetto al quale si raccomanda di valutare la coerenza con le disposizioni della Disciplina di Piano.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Valdarno Inferiore

Si rappresenta infine che le indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto al suddetto strumento di pianificazione urbanistica dovranno essere redatte secondo le disposizioni contenute nelle Direttive tecniche approvate con la D.G.R.T. n. 31/2020. In particolare, in relazione agli elaborati da redigere, si rimanda al paragrafo 2.2 delle medesime Direttive.

Tutto quanto sopra espresso, salvo eventuali modificazioni del quadro conoscitivo che possano emergere dagli studi geologici ed idraulici redatti a supporto del Piano Strutturale Intercomunale in corso di redazione e per i quali questo Ufficio ha espresso un proprio contributo a codesto Settore, con nota protocollo n. AOOGR/13010 del 14/01/2020, nell'ambito dell'avvio del procedimento.

Distinti saluti

Il Dirigente
Ing. Francesco Pistone

Referenti istruttoria: S. Stano - M. Rossi
Responsabile P.O.: F. Cioni



Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

Risposta al foglio del 09/02/2023

Numero 069935/N.060.020

Oggetto: Associazione Comuni di POMARANCE (PI) e MONTEVERDI MARITTIMO (PI)
L.R. 65/2014 art. 25 - Piano Strutturale Intercomunale – CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
Richiesta contributi tecnici

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi all'oggetto, premesso che " *La trasformazione del bosco riveste carattere di eccezionalità*" (L.R. 39/00 art. 41 comma 2) dovrà essere verificata la rispondenza degli interventi proposti ai dettami della suddetta legge e del suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore
Dr. Sandro Pieroni



**REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE**

Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto
pubblico locale

Settore Logistica e Cave

Il Dirigente

**Al Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio**

Al Dirigente Responsabile

Arch. Marco Carletti

Arch. Alessandro Marioni *responsabile P.O.*

Arch. Maria Cosco *funzionario referente*

OGGETTO: Associazione Comuni di POMARANACE (PI) e MONTEVERDI MARITTIMO (PI) L.R. 65/2014 art. 25 - Piano Strutturale Intercomunale – CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - CONTRIBUTO TECNICO.

In risposta alla richiesta di contributo relativo alla conferenza di copianificazione in oggetto, pervenuta con prot. AOOGR/AD 0069935 del 09/02/2023, tenuto conto che l'Avvio del procedimento, per il quale lo scrivente Settore si è espresso con prot. 473731 del 19/12/2019, è avvenuto in data anteriore all'entrata in vigore del PRC, si segnala quanto segue.

Vista la “*Tavola di inquadramento degli interventi all'esterno del territorio urbanizzato*” e valutata l'ubicazione dei singoli interventi, si rileva che nessuno di essi interferisce con le previsioni del Piano Cave regionale.

Preme, tuttavia, evidenziare che l'articolo 21 della Disciplina di Piano del PRC stabilisce che i comuni adeguano il Piano Strutturale entro due anni dall'entrata in vigore dello stesso Piano regionale ed il Piano Operativo entro l'anno successivo all'adeguamento del Piano Strutturale.

Essendo decorsi i suddetti termini, ovvero dal 18 settembre 2022, per effetto di quanto stabilito dall'articolo 14 comma 1 della l.r. 35/2015, le localizzazioni dei Giacimenti e le prescrizioni individuate dal PRC ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b) della stessa legge regionale, prevalgono sulla disciplina degli strumenti della pianificazione territoriale vigenti.

Ai sensi dell'articolo 41 della Disciplina di Piano, in mancanza dell'adeguamento del Piano Strutturale al PRC, nelle aree di Giacimento sono consentite le sole attività e destinazioni che non compromettono lo sfruttamento futuro della risorsa mineraria e che sono disciplinate dagli articoli 134, comma 1, lettere h), i), l); 135 comma 2, lettere a), b), c), d), e-bis), e-ter), g), h), i); 136 e 137 della l.r. 65/2014.

Ai fini dell'individuazione nel Piano Operativo delle Aree a Destinazione Estrattiva, ai sensi del comma secondo dell'articolo 41 “*le valutazioni e gli approfondimenti di cui agli articoli 10, 11 e 12 dovranno essere effettuati, a livello di piano operativo, con riferimento a tutti i giacimenti ricadenti nel territorio comunale*”. Si evidenzia però che, mentre il recepimento delle aree di Giacimento prevalgono sulla disciplina degli



**REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE**

Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto
pubblico locale

Settore Logistica e Cave

Il Dirigente

strumenti di pianificazione territoriale vigente (art. 14, comma primo della l.r. 35/2015), le aree di Giacimento Potenziale che eventualmente il comune ritenesse di voler recepire, determineranno la necessità di dover comunque procedere al preventivo adeguamento del Piano Strutturale.

Inoltre, ferme restando le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 40 della disciplina di piano del PRC e fatti salvi i casi specificatamente previsti nei commi da 3 a 6, fino all'adeguamento del PO non è ammesso il rilascio di nuove autorizzazioni, pertanto si evidenzia l'opportunità di procedere all'aggiornamento del proprio strumento di pianificazione territoriale e all'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica al PRC onde superare le suddette limitazioni.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare:

- architetto Simona Ciampolini, funzionario referente (email: simona.ciampolini@regione.toscana.it - tel.055 4386139)
- architetto Alessandro Rafanelli, responsabile di PO (email: alessandro.rafanelli@regione.toscana.it - tel.055 4384397)

Il Dirigente
Ing. Fabrizio Morelli



Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Associazione Comuni di POMARANCE (PI) e MONTEVERDI MARITTIMO (PI)
L.R. 65/2014 art. 25 - Piano Strutturale Intercomunale
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.

Alla Direzione Generale URBANISTICA
SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
Arch. Marco Carletti

Responsabile P.O.
Arch. Alessandro Marioni

Funzionario referente
Arch. Maria Cosco

Per quanto di competenza del settore regionale scrivente, visionato l'ubicazione delle proposte di trasformazione poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato oggetto di variante, si segnala quanto segue.

Il territorio compreso tra i due Comuni non è interessato da viabilità classificata regionale.

La strada extraurbana S.S.439 Sarzanese Valdera è rientrata tra quelle oggetto della D.P.C.M. del 20/02/2018 "Revisione delle reti stradali di interesse nazionale e regionale ricadenti nelle Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Lazio, Liguria, Marche, Molise, Puglia, Toscana e Umbria" e della D.C.R.97 07/11/2018, trasferite allo Stato con verbali di consegna sottoscritti in data 15 novembre 2018.

Tutti gli aspetti delle previsioni che interessano il tracciato della strada statale andranno quindi valutati con ANAS S.p.a., ente gestore della strada statale.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

pr



**REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE**

Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto
pubblico locale

Settore Logistica e Cave

Il Dirigente

**Al Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio**

Al Dirigente Responsabile

Arch. Marco Carletti

Arch. Alessandro Marioni *responsabile P.O.*

Arch. Maria Cosco *funzionario referente*

OGGETTO: Associazione Comuni di POMARANACE (PI) e MONTEVERDI MARITTIMO (PI) L.R. 65/2014 art. 25 - Piano Strutturale Intercomunale – CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - CONTRIBUTO TECNICO.

In risposta alla richiesta di contributo relativo alla conferenza di copianificazione in oggetto, pervenuta con prot. AOOGR/AD 0069935 del 09/02/2023, tenuto conto che l'Avvio del procedimento, per il quale lo scrivente Settore si è espresso con prot. 473731 del 19/12/2019, è avvenuto in data anteriore all'entrata in vigore del PRC, si segnala quanto segue.

Vista la “*Tavola di inquadramento degli interventi all'esterno del territorio urbanizzato*” e valutata l'ubicazione dei singoli interventi, si rileva che nessuno di essi interferisce con le previsioni del Piano Cave regionale.

Preme, tuttavia, evidenziare che l'articolo 21 della Disciplina di Piano del PRC stabilisce che i comuni adeguano il Piano Strutturale entro due anni dall'entrata in vigore dello stesso Piano regionale ed il Piano Operativo entro l'anno successivo all'adeguamento del Piano Strutturale.

Essendo decorsi i suddetti termini, ovvero dal 18 settembre 2022, per effetto di quanto stabilito dall'articolo 14 comma 1 della l.r. 35/2015, le localizzazioni dei Giacimenti e le prescrizioni individuate dal PRC ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b) della stessa legge regionale, prevalgono sulla disciplina degli strumenti della pianificazione territoriale vigenti.

Ai sensi dell'articolo 41 della Disciplina di Piano, in mancanza dell'adeguamento del Piano Strutturale al PRC, nelle aree di Giacimento sono consentite le sole attività e destinazioni che non compromettono lo sfruttamento futuro della risorsa mineraria e che sono disciplinate dagli articoli 134, comma 1, lettere h), i), l); 135 comma 2, lettere a), b), c), d), e-bis), e-ter), g), h), i); 136 e 137 della l.r. 65/2014.

Ai fini dell'individuazione nel Piano Operativo delle Aree a Destinazione Estrattiva, ai sensi del comma secondo dell'articolo 41 “*le valutazioni e gli approfondimenti di cui agli articoli 10, 11 e 12 dovranno essere effettuati, a livello di piano operativo, con riferimento a tutti i giacimenti ricadenti nel territorio comunale*”. Si evidenzia però che, mentre il recepimento delle aree di Giacimento prevalgono sulla disciplina degli



**REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE**

Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto
pubblico locale

Settore Logistica e Cave

Il Dirigente

strumenti di pianificazione territoriale vigente (art. 14, comma primo della l.r. 35/2015), le aree di Giacimento Potenziale che eventualmente il comune ritenesse di voler recepire, determineranno la necessità di dover comunque procedere al preventivo adeguamento del Piano Strutturale.

Inoltre, ferme restando le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 40 della disciplina di piano del PRC e fatti salvi i casi specificatamente previsti nei commi da 3 a 6, fino all'adeguamento del PO non è ammesso il rilascio di nuove autorizzazioni, pertanto si evidenzia l'opportunità di procedere all'aggiornamento del proprio strumento di pianificazione territoriale e all'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica al PRC onde superare le suddette limitazioni.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare:

- architetto Simona Ciampolini, funzionario referente (email: simona.ciampolini@regione.toscana.it - tel.055 4386139)
- architetto Alessandro Rafanelli, responsabile di PO (email: alessandro.rafanelli@regione.toscana.it - tel.055 4384397)

Il Dirigente
Ing. Fabrizio Morelli



PROVINCIA DI PISA

Istituzione dei Comuni per il governo dell'Area Vasta
 Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
 Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

Settore Affari e Servizi Generali
 Servizi Ambientali e Territoriali

Ufficio Pianificazione Territoriale

LEGALI RAPPRESENTANTI DELLA PROVINCIA

Oggetto: Convocazione Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 comma 3 della LR 65/2014 – Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo - Avvio Piano Strutturale intercomunale - relazione -

Con riferimento alla comunicazione prot.n. 6618 del 08/02/2023 inerente la convocazione della conferenza di copianificazione prevista il 03/4/2023, per l'analisi delle previsioni del PSI dei Comuni MonteVerdi M. e Pomarance.

Ricordato che:

- le strutture tecniche del governo del territorio ai sensi dell'art. 53, comma 1, LR. 65/2014 collaborano alla formazione degli strumenti urbanistici in rapporto reciproco di sinergia;
- la procedura in oggetto riguarda la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 64/2014 per la previsione di interventi in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Di seguito si riporta descrizione degli interventi nell'ordine in cui sono analizzati nelle schede di dettaglio, predisposte dai Comuni e da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione, le quali sono allegate alla presente relazione.

Ipotesi di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato:

COMUNE DI POMARANCE

1. RECUPERO LAGHETTI EX CAVA SANT'EMILIA PER FINALITA RICREATIVE E AMBIENTALI IN LOCALITA LE MACIE.
2. REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO- RICETTIVA IN LOCALITA POGGIO PERINO.
3. AMPLIAMENTO AREA PER LE FESTE LOCALI DELLA COMUNITA DI SERRAZZANO.
4. REALIZZAZIONE ZIP- LINE FRA MICCIANO E LIBBIANO
5. REALIZZAZIONE DI PISTA DI MOTOCROSS IN LOCALITA LARDERELLO
6. RECUPERO TERME DI SAN MICHELE.
7. RECUPERO STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA IN LOCALITA LARDERELLO
8. AMPLIAMENTO STRUTTURA TURISTICO- RICETTIVA IN LOCALITA SAN MARTINO.
9. REALIZZAZIONE PARCHEGGIO IN LOCALITA MASSO DELLE FANCIULLE.
10. MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA ATTIVITA LAVORAZIONE INERTI LOCALITA LE MACIE.

11. PREDISPOSIZIONE DI AREE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO DI MICCIANO A SERVIZIO DI ATTIVITÀ DI ALBERGO DIFFUSO PRESENTE NEL BORGO STORICO.

COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO

1. REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ DI TIRO A SEGNO IN LOCALITÀ FOLCRO IN VIA MAREMMANA.
2. AMPLIAMENTO ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA SOTTOFORMA DI CAMPEGGIO IN LOCALITÀ I PIASTRONI.
3. PREDISPOSIZIONE DI AREA ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO A SERVIZIO DI ATTIVITÀ DI ALBERGO DIFFUSO PRESENTE NEL BORGO STORICO DI CANNETO
4. AMPLIAMENTO ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA IN LOCALITÀ SAN VALENTINO.
5. CREAZIONE DI ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA NON AGRITURISTICA ALL'INTERNO DELLA TENUTA CONSALVO.
6. AREA PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI A SERVIZIO INSEDIAMENTI URBANI.
7. AMPLIAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DELLA FILIERA GEOTERMICA MEDIANTE LO SFRUTTAMENTO DELLE BASSE ENTALPIE E DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Tenuto conto che gli interventi proposti interessano aree di rilevanza ambientale, territori boscati ed immobili di valenza paesaggistica soggetti a vincolo Paesaggistico in territorio agricolo e come tali sottoposte a specifica disciplina per le quali non risulta verificata la fattibilità trattandosi di consumo di suolo nel territorio rurale a fini insediativi e infrastrutturali.

In ragione del fatto che tali aree rurali risultino esterne al perimetro del territorio urbanizzato, ne è stato previsto l'esame in sede di conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 25 LR 64/2014, al fine di valutarne le previsioni di trasformazione.

Le eventuali previsioni di Grandi Strutture di Vendita, sia che si trovino all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sono sottoposte alle ulteriori valutazioni previste dall'art. 26 della LR 65/2014 oltre a quelle normalmente previste dall'art. 25 della LR 65/2014. La conferenza di pianificazione, analizza e valuta questo tipo particolare di previsioni, secondo i criteri di cui all'art. 25, co.5 e art. 26 co.2. Le previsioni di eventuali "medie strutture di vendita" poste all'esterno del territorio urbanizzato, verranno valutate in sede di conferenza secondo quanto previsto dagli artt. 25 e 27 della LR 65/2014.

Le aree oggetto di intervento interessano aree agricole caratterizzate a vario titolo da:

- Aree tutelate per legge soggette a vincoli paesaggistici di cui all' art. al D.Lgs. 42/04 art 142:

- co.1 lettera c: Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti, e corsi d'acqua;
- co.1 lettera g: Territori coperti da foreste e da boschi;

- Aree di notevole interesse pubblico, art. 136 Dlgs n. 42/04 - Vincolo Paesaggistico ex L. 1497/39;

- Beni Architettonici tutelati, nucleo rurale di interesse storico-testimoniale: ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004;

- Aree di rilevanza ambientale e paesaggistiche interessate da:

- crinali;
- aree boscate;
- Paleovalli;
- fascia pedecollinare, versanti collinari a incisione valliva;
- corsi d'acqua inseriti nel reticolo idrografico regionale.

- Immobili produttivi tutelati:

- edificio di valore culturale (architettura civile e rurale);

- Aree di rispetto:

- eventuali implicazioni con la viabilità Provinciale SP;

Per la visualizzazione della localizzazione e del dimensionamento degli Interventi previsti nelle aree agricole, si rimanda alle specifiche schede predisposte dai comuni.

Pertanto quale contributo a carattere generale, per quanto di competenza, si richiamano di seguito le NTA del PTC e le indicazioni necessarie idonee ad incrementare il quadro conoscitivo del PSI, ai fini della coerenza e compatibilità con il Piano Provinciale.

• **Ricordato che il PTC conformato al PIT PPR attraverso obiettivi, indirizzi, invariati, persegue:**

- La tutela il territorio rurale favorendone interventi e o attività volte all'esercizio di forme di agricoltura;
- salvaguarda gli elementi rappresentativi del sistema ambientale di valore paesaggistico;
- individua strumenti specifici di intervento, a minore impatto ambientale fortemente ancorati al contesto territoriale di riferimento;
- propone sinergie tra agricoltura e ambiente, al fine di valorizzare l'interrelazione tra l'ambiente rurale e il territorio circostante.
- promuove relazioni tra agricoltura e aree protette provinciali e aree di valenza paesaggistico-ambientale e la salvaguardia dei luoghi di eccellenza, attraverso adeguate misure di mitigazione paesaggistica.

Fanno altresì parte dello statuto provinciale gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s. m. i. e aventi rilievo sovracomunale, ai sensi della vigente legislazione, come identificati nella Tav. QC 10 e le ulteriori categorie rappresentate da: grotte e carsismi, aree d'interesse paleontologico e aree d'interesse minerario e mineralogico.

• **il PTC in coerenza con il PIT indirizza verso azioni di:**

- Tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico - percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;
- salvaguardia della continuità ecologica, eco sistemica, funzionale e percettiva dei territori contermini ai laghi;
- evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
- garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;
- favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione di aree compromesse o degradati.
- tutela della integrità del territorio rurale evitando ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGC Fi- Pi-LI;
- tutela della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario attraverso il mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici (sistema pedecollinare storico del lungo monte, costituito da edifici religiosi, fortificazioni, mulini, ville di origine medicea e granducale), la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati e il contenimento dell'espansione del bosco su ex coltivi.
- tutela delle visuali panoramiche;
- tutela delle aree boscate;
- salvaguardia dal rischio geomorfologico, sismico, tutela ambientale e rischio idraulico.
- tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti; nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; contenendo le ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali.

• **Costituiscono invariati specifiche:**

- la tutela e valorizzazione del 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.

- la Tutela dei vasti complessi forestali attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, la conservazione attiva delle pinete costiere, la riqualificazione e l'ampliamento dei boschi planiziali e la valorizzazione dei patrimoni agricolo forestali regionali.
- per i piani strutturali del comune di Pomarance l'individuazione di ambiti di riqualificazione ambientale all'interno o limitrofe alle aree estrattive di Pomarance, a Larderello, per la costituzione di corridoi ecologici, aree verdi attrezzate, aree boscate, parchi extraurbani o sovracomunali, utilizzando anche aree agricole di frangia e/o intercluse ad economia debole ed aree agricole di influenza urbana;
- 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;
- inalterabilità 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.
- la funzione agricola/culturale/ricreativa/residenziale/turistico-ricettiva espressa dai territori collinari (risorse floro-faunistiche, miniere, paleontologiche, sentieristica, ritrovamenti archeologici, risorse agro-ambientali, termali ecc.);

• **costituisce disciplina delle invariati:**

per i Comuni del bacino geotermico (Pomarance Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo) promuovere presso le società di produzione di energia elettrica l'impiego di nuove tecnologie per l'incremento del rendimento delle centrali. Dovranno altresì sviluppare ulteriormente l'impiego della risorsa geotermica per il teleriscaldamento e per l'utilizzo nei processi produttivi agricoli e industriali.

per i Comuni fluviali (Montecatini V., Riparbella, Montescudaio, Guardistallo, Pomarance, Volterra, Castelnuovo Val di Cecina, S. Luce, Monteverdi M.mo, Terricciola, Peccioli, Capannoli Palaia) costituisce prescrizione la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua, e delle vedute e la promozione di azioni coordinate per la fruizione a piedi ed in bici delle risorse naturali anche mediante la costituzione di aree protette, di parchi urbani, extra-urbani, parchi sovracomunali.

Con riferimento alle aree di intervento e attività di previsione, si evidenziano di seguito gli indirizzi del PTC.

Aree che interessano emergenze paesaggistiche. Il PTC rimanda agli Strumenti urbanistici Comunali l'individuazione delle emergenze percettive e la definizione di discipline volte alla conservazione, alla valorizzazione e all'uso e alla salvaguardia delle visuali:

il sistema dei crinali, che delimitano specifici ambiti di rilevanza ambientale, paesaggistica e percettiva;

gli elementi edilizi focali: ossia i beni puntuali d'interesse architettonico, storico o documentario situati in contesti emergenti o con riferimento ad elementi organizzatori del paesaggio rurale;

gli elementi organizzatori del paesaggio rurale: comprendenti elementi significativi della trama infrastrutturale e vegetazionale del paesaggio storico, come strade poderali e inter poderali, alberate e non, i tracciati viari storici caratterizzati da alberature di antico impianto, viali alberati e relitti di filari in fregio alle poderali, siepi, sistemazioni idraulico agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, rete scolante, la rete idraulica della bonifica), orditura dei campi e maglia agraria;

- percorsi e vie d'acqua con fruizione di uno o più ambiti o sistemi ambientali o di singole emergenze;

Sistema dei crinali, che delimitano specifici ambiti di rilevanza ambientale, paesaggistica e percettiva; ove siano rimasti liberi da insediamenti storici o storicizzati, il profilo deve essere conservato integro e libero da costruzioni e da manufatti di qualsiasi genere, anche nelle vicinanze, che ne possano alterare la percezione. Ove invece il crinale sia stato l'elemento ordinatore dell'insediamento storico, le eventuali trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dagli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti con gli assetti plano-altimetrici dell'insediamento storico e consolidato;

Per gli elementi edilizi focali sono vietate le alterazioni che ne compromettano le caratteristiche formali e visive, salvaguardandone la loro percezione e visibilità; tutelare dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti; nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; contenendo le ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali.

Visuali da salvaguardare riguardanti percorsi e vie d'acqua con fruizione di uno o più ambiti o sistemi ambientali o di singole emergenze;

Elementi organizzatori del paesaggio rurale, sistemazioni idraulico agrarie, tutela e valorizzazione in quanto risorsa paesaggistica, sia in relazione alla difesa del suolo (stabilità dei terreni e regimazione delle acque) e per gli effetti sulla biodiversità degli ecosistemi del territorio. interesse architettonico-testimoniale.

Elementi edilizi focali i beni puntuali d'interesse architettonico, storico o documentario situati in contesti emergenti o con riferimento ad elementi organizzatori del paesaggio rurale, nei quali sono inibite le alterazioni che ne compromettano le caratteristiche formali e visive, salvaguardandone la loro percezione e visibilità.

aree di cava.

Il PTC, riconosce ed assume gli elementi di rilevanza del Piano cave Regionale vigente; Per l'aggiornamento dei quadri conoscitivi dei giacimenti, giacimenti potenziali e dei siti estrattivi inattivi o dismessi e per i siti di reperimento dei Materiali Ornamentali Storici (MOS), si rimanda ai contenuti del Piano Regionale cave PRC vigente. Il PTC in coerenza con il PIT indirizza la Salvaguardia delle emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei nonché dalle colate detritiche "sassaie" e dall'importante sistema ipogeo di grotte e cavità carsiche del Monte Pisano; costituisce obbiettivo di qualità del PIT art 1.4 NTA DEL PTC- Tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario, delle 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.

Le NTA del PTC rimandano ai Comuni, la verifica delle aree e degli elementi della rete ecologica provinciale contenuti nella Tav.P.14, e l'individuazione di ulteriori componenti lineari o puntuali (ruderi e grotte, viali alberati, formazioni lineari ed areali di siepi arbustive e arboree di larghezza inferiore a metri 20 e lunghezza superiore a metri 50, alberi isolati, sistema dei muretti a secco, verde urbano, pozze, chiari, stagni, cave esaurite ed allagate in coerenza con il PRC vigente ecc.), che costituiscono habitat fondamentali per la conservazione, la propagazione e l'accrescimento della biodiversità delle varie specie faunistiche, e promuovono, nel contempo specifiche ricerche sulla fauna e la flora, al fine di determinare i livelli di naturalità dei diversi ambiti.

Il PTC indirizza prioritariamente il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto, quali: siti industriali, cave, discariche, siti contaminati, perseguendo l'obiettivo della minimizzazione delle interferenze con il territorio.

Aree geotermiche

Il PTC indirizza:

- I Comuni dell'area geotermica a promuovere l'utilizzo dell'energia geotermica nei sistemi produttivi agricoli e promuovere presso i soggetti produttori di energia geo termo elettrica, l'introduzione di tecnologie finalizzate al miglioramento di performances ambientali, mediante l'eliminazione delle ricadute al suolo del mercurio e di altre sostanze presenti nel vapore, nonché delle maleodoranze derivanti dall'emissione in atmosfera di idrogeno solforato(H₂S), il contenimento del campo magnetico generato dagli elettrodotti e la mitigazione dell'impatto visivo dei vapor-dotti e degli elettrodotti, anche mediante l'interramento, ove tecnicamente possibile e più attenti interventi di rinaturalizzazione e ripristino delle aree interessate dalla realizzazione dei pozzi e delle centrali.
- alla valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale (ex Comune di Casciana Terme, Castelnuovo V.C., Pomarance) integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi;

- Il Comune di Pomarance, a valorizzare le componenti insediative industriali, anche tecnologiche, di Larderello, e verificare la possibilità di un recupero e riuso, anche per finalità culturali/ricreative, dell'area storica produttiva per la produzione di energia elettrica, comprensiva delle torri di raffreddamento, salvaguardando e valorizzando le singolarità del paesaggio urbano e dell'importante patrimonio edilizio nel territorio rurale.

- Gli strumenti di pianificazione dei Comuni dell'area geotermica individueranno ambiti progettuali da sottoporre a specifiche discipline per valorizzare gli elementi tipici del paesaggio (sorgenti ed acque termali, soffioni, fumarole, lagoni, ...) associati eventualmente anche al recupero di manufatti edilizi tradizionali o specialistici, nell'ambito di progetti d'area con finalità turistico, ricreative culturali. In tali contesti sarà da favorire l'istituzione di parchi extra-urbani, anche sovra comunali o di aree protette di cui alla L.R. 49/95, e s.m.i in relazione alle risorse essenziali presenti.

- all'incremento del ricorso allo sfruttamento delle fonti rinnovabili di energia, sia per impiego locale, che per impiego esterno, con particolare riferimento alla fonte geotermica, alla fonte da biomassa ed alla fonte eolica, fatte salve le opportune verifiche di carattere ambientale e paesistico. Promuovere le fonti di energia rinnovabili in un quadro di corretta localizzazione, recependo le disposizioni normative vigenti e tenendo conto delle seguenti priorità: - valorizzare i potenziali energetici delle diverse risorse rinnovabili del territorio (per ogni territorio, l'opportuna fonte rinnovabile); - ricorrere a criteri progettuali volti ad ottenere il minor consumo possibile di territorio, sfruttando al meglio le risorse disponibili, tutelando il terreno fertile deputato alla produzione agroalimentare.

I Piani Urbanistici comunali, nel prescrivere il massimo sfruttamento delle risorse già disponibili e di quelle potenzialmente estraibili, dovranno normare, per quanto di competenza, affinché vengano minimizzati i seguenti effetti dovuti allo sfruttamento dei campi geotermici:

- effetti dovuti ai costituenti maggiori dei fluidi geotermici;
- effetti dovuti ai costituenti minori ed in traccia (sia stabili che radioattivi) dei fluidi geotermici; - effetti ascrivibili alla subsidenza e sismicità indotta dallo sfruttamento dei campi geotermici;
- effetti dovuti a disturbi superficiali (rumore, trasformazione del territorio, danni al paesaggio, ecc.). Nel definire le politiche di insediamenti civili e produttivi, gli atti di governo del territorio predisporranno norme affinché lo sfruttamento sia ampliato anche ai cascami di vapore degli impianti esistenti (centrali e pozzi), in modo da raggiungere un utilizzo ottimale delle risorse geotermiche ad alta temperatura e sia allargato l'impiego delle risorse geotermiche a bassa entalpia, sia estendendo le possibilità del teleriscaldamento, che incentivando lo sviluppo di insediamenti industriali idonei all'impiego delle suddette risorse.

- **Ampliamento delle attività produttive della filiera geotermica mediante lo sfruttamento delle fonti rinnovabili Comune di Monteverdi M.:** - a nord est del territorio comunale, a confine con il Comune di Pomarance a carattere prevalentemente collinare, - presenza rilievo del monte Canneto; e nell' un'area, compresa tra le centrali geotermoelettriche di San Luciano e Granaiole, in località La Steccaia. **A sud della centrale geotermoelettrica di S. Luciano, lungo la S.R. 329 in loc. La Steccaia si prevede un'area artigianale di circa 2,5 ha, funzionale all'utilizzo delle basse entalpie a scopo produttivo/artigianale.** Gli interventi si inseriscono in un contesto paesaggistico caratterizzata dalla presenza dei vincoli paesaggistici ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004 territori coperti da foreste e boschi.

Si richiamano gli indirizzi del PTC sopra evidenziati e le tutele paesaggistiche a salvaguardia degli 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;

- Ai sensi dell'art 24 delle NTA, il PTC *Gli strumenti di pianificazione dei Comuni dell'area geotermica individueranno ambiti progettuali da sottoporre a specifiche discipline per valorizzare gli elementi tipici del paesaggio (sorgenti ed acque termali, soffioni, fumarole, lagoni, ...) associati eventualmente anche al recupero di manufatti edilizi tradizionali o specialistici, nell'ambito di progetti d'area con finalità turistico, ricreative culturali. In tali contesti sarà da favorire l'istituzione di parchi extra-urbani, anche sovra comunali o di aree protette di cui alla L.R. 49/95, e s.m.i in relazione alle risorse essenziali presenti.*

I Comuni dell'area geotermica dovranno promuovere l'utilizzo dell'energia geotermica nei sistemi produttivi agricoli e promuovere presso i soggetti produttori di energia geotermo elettrica, l'introduzione di tecnologie finalizzate al

miglioramento di performances ambientali, mediante l'eliminazione delle ricadute al suolo del mercurio e di altre sostanze presenti nel vapore, nonché delle maleodoranze derivanti dall'emissione in atmosfera di idrogeno solforato (H₂S), il contenimento del campo magnetico generato dagli elettrodotti e la mitigazione dell'impatto visivo dei vapor dotti e degli elettrodotti, anche mediante l'interramento, ove tecnicamente possibile e più attenti interventi di rinaturalizzazione e ripristino delle aree interessate dalla realizzazione dei pozzi e delle centrali.

Costituisce obiettivo specifico: la valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale (ex Comune di Casciana Terme, Castelnuovo V.C., Pomarance) integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi.

costituiscono Direttive correlate: - 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.

- 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;

- 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, Monte Verdi 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.

Edifici di valore testimoniale Il PTC indirizza i Piani Strutturali:

- in ragione degli interventi ammessi e diretti prioritariamente al loro recupero strutturale, formale, fisico, funzionale ed igienico-sanitario, alla Conservazione degli elementi edilizi tipici dell'architettura rurale, in quanto testimonianze di valore storico-architettonico e storico-testimoniale, e di cui vanno conservate le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali, individuate nella Tav. Q.C.3;

- a definirei negli strumenti urbanistici comunali discipline volte:- alla conservazione e ripristino delle caratteristiche tipologiche e formali ove alterate; - la ricostituzione delle individuate caratteristiche e la ri-applicazione delle regole conformative, mediante trasformazioni degli elementi fisici e dei loro insiemi delle caratteristiche rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette; a norma delle vigenti leggi regionali, determinano le destinazioni d'uso delle unità di spazio con l'osservanza che *al complesso delle unità di spazio costituenti ogni contesto di pregio paesaggistico.*

Per gli edifici specialistici aventi un riconoscibile interesse storico-artistico, storico-architettonico, storico-testimoniale, individuate nella Tav. Q.C.3, sotto le voci: architettura religiosa; architettura civile; architettura rurale; architettura militare; architettura infrastrutturale; architettura paleoindustriale; architettura di servizio ne vanno conservate le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali.

Ove gli elementi territoriali si configurino quali unità edilizie, o complessi edilizi, o altri manufatti, isolati, la pianificazione comunale definisce, attorno a questi, idonee fasce di rispetto, ed ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la predetta qualità di unità edilizia, o di complessi edilizi, o di altri manufatti, isolati, e le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio.

- **Complesso Bagni San Michele** per il quale è previsto il recupero del complesso storico termale e la creazione di un parco termale; il complesso dei bagni termali San Michele (Architetture di servizio) e il Monastero (architettura religiosa) sono classificati beni di valore culturale individuato dalla Provincia,
- **Complesso Bagni La Perla in località Larderello a Pomarance** per il quale è previsto il recupero di tutta la struttura esistente con la creazione di strutture ricettive e di un parco termale immerso nel verde al contorno. Il complesso è classificato come Bene culturale sottoposto a vincolo monumentale

denominato Villa la Perla- tipologia architettura civile- provvedimento di tutela diretta ai sensi della L. 363/09 appartenente alla Stratificazione Storica del sistema insediato tipo Nuclei urbani storici.

- **Podere San Martino** per il quale è prevista l'ampliamento di una struttura turistico ricettiva esistente attraverso la demolizione di un manufatto ex rurale classificato come bene di valore culturale individuato dalla Provincia denominato Architettura rurale.
- **Borgo Storico di Canneto** finalizzato ad albergo Storico diffuso; Il borgo di Canneto appartiene alla stratificazione storica del sistema insediato, tipologia nuclei urbani storici.

Il PTC indirizza la pianificazione Comunale:

- ai sensi dell'art 34 delle NTA, là dove gli elementi territoriali si configurino quali unità edilizie, o complessi edilizi, o altri manufatti, isolati, a definire, attorno a questi, idonee fasce di rispetto, ed ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la predetta qualità di unità edilizia, o di complessi edilizi, o di altri manufatti, isolati, e le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio.

- Ai sensi dell'art 24 delle NTA, il PTC *Gli strumenti di pianificazione dei Comuni dell'area geotermica individueranno ambiti progettuali da sottoporre a specifiche discipline per valorizzare gli elementi tipici del paesaggio (sorgenti ed acque termali, soffioni, fumarole, lagoni, ...) associati eventualmente anche al recupero di manufatti edilizi tradizionali o specialistici, nell'ambito di progetti d'area con finalità turistico, ricreative culturali. In tali contesti sarà da favorire l'istituzione di parchi extra-urbani, anche sovra comunali o di aree protette di cui alla L.R. 49/95, e s.m.i in relazione alle risorse essenziali presenti.*

Costituisce obiettivo specifico: *la valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale (ex Comune di Casciana Terme, Castelnuovo V.C., Pomarance) integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi.*

Salvaguarda e valorizzazione del patrimonio insediativo storico costituito da borghi murati e castelli pievi, edifici preindustriali e altri manufatti legati alle attività produttive montane (cartiere, opifici, fornaci, mulini); anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore storico/paesaggistico (viabilità matrice) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna; - tutela l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti; nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; contenendo le ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali.

Aree ad economia debole contigue agli aggregati urbani intese come aree periurbane, collocate tra le zone edificata e la zona agricola o come aree infraurbane, poste all'interno di aree già urbanizzate, il PTC indirizza gli strumenti di pianificazione comunali a prevedere discipline volte a inibirne trasformazioni e utilizzazioni improprie, suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale. Pertanto, pure non escludendo necessariamente le aree ad economia debole contigue agli aggregati urbani da eventuali trasformazioni urbanizzative ed edificatorie, gli strumenti di pianificazione comunali prevedranno trasformazioni, fisiche e funzionali, capaci di configurare un confine netto, anche sotto il profilo visivo, tra la parte urbanizzata ed edificata con continuità e le altre parti del territorio.

Spazi per funzioni di servizio Il PTC rimanda agli Strumenti comunali la valutazione delle necessarie dotazione di spazi e Servizi per le diverse funzioni avvalendosi del quadro conoscitivo del PTCP nel prevedere le modalità di soddisfacimento della domanda di spazi per funzioni di servizio, dando indicazioni inerenti:

- il rapporto tra l'organizzazione dei sistemi funzionali dei servizi di scala provinciale e sovracomunale (sistema sanitario);
- l'integrazione tra i servizi sociali e sanitari ed il territorio, in modo da rispondere unitariamente alla complessità e/o specificità dei bisogni dei cittadini;
- valutando, la disponibilità di spazi o di volumi in aree produttive, ove compatibili ai sensi dell'art.54.1.8, delle NTA del PTC, e prioritariamente l'offerta di spazi esistenti di cui si preveda la trasformazione fisica o funzionale, con particolare riferimento all'offerta data dai previsti processi di rilocalizzazione delle imprese di produzione di beni, ove i siti interessati da queste ultime non siano suscettibili di mantenimento a destinazione per funzioni produttive di beni.

Interventi in prossimità del Fiume Cecina e Tutela delle sponde del fiume. Il PTC indirizza i Piani strutturali in prossimità del fiume:

- a cureranno che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non producano la saldatura dei diversi insediamenti, mediante la previsione di aree a verde o di aree protette, nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna, finalizzati alla fruizione e valorizzazione delle visuali di interesse paesistico e dell'uso ricreativo e sportivo delle sponde e del fiume.

- i cui centri e nuclei urbani si siano sviluppati in affaccio o in prossimità del fiume Era o del fiume Cecina e dei loro affluenti, cureranno che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non riducano la visuale o la fruibilità dei corsi d'acqua, mediante la previsione di aree a verde anche per uso ricreativo e sportivo o di aree protette, nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna.

- **costituisce disposizione specifica ai sensi dell'art. 26 delle NTA del PTC** per i Comuni di Montecatini V.C, di Volterra e di Pomarance, *in relazione al S.I.R. del Fiume Cecina per il quale è stato approvato dalla provincia il piano di gestione, promuoveranno in forma coordinata l'istituzione di un'area protetta, possibilmente sovra comunale.*

Obbiettivi: Recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra valorizzando i collegamenti trasversali anche con forme di spostamento multi modali integrate e sostenibili, in particolare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra);

costituiscono invarianti strutturali:

- Gli indirizzi per le politiche dell'ambito sono finalizzati, da un lato, ad evitare l'ulteriore consumo di suolo lungo la costa, nella piana e lungo la valle del Cecina e, dall'altro, a contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne e la contrazione delle economie ad esse connesse; anche sviluppando sinergie tra il sistema insediativo costiero e quello dell'entroterra e recuperandone e valorizzandone le reciproche relazioni territoriali storiche. A questo fine è strategico recuperare e valorizzare i collegamenti trasversali tra costa ed entroterra anche promuovendo forme di mobilità multimodali integrate e sostenibili; con particolare riferimento ai percorsi lungo il fiume Cecina e ai tracciati di valore storico e/o paesaggistico come la ferrovia Cecina-Saline di Volterra.

- **costituiscono obbiettivi di qualità specifici:**

- Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idro geomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali:

- razionalizzando le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree 82 inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie e geotermiche attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale,

- regolando i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelando 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;

- individuando una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;

- valorizzando le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;

- migliorando 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). - 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. 1.5 - Tutelare i vasti complessi forestali attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, la conservazione attiva delle pinete costiere, la riqualificazione e l'ampliamento dei boschi planiziali e la valorizzazione dei patrimoni agricolo forestali regionali.

I caratteri ecosistemici del PIT Nel contesto di un obiettivo complessivo di salvaguardia e di riqualificazione degli ecosistemi fluviali e ripariali del fiume Cecina, risulta importante la valorizzazione delle Fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua (in aree prive di edificato), anche al fine di evitare continui e

dispendiosi interventi di riduzione e rimodellamento del sovralluvionamento o di riduzione dell'erosione spondale (priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare"). Ciò consentirebbe una migliore e più naturale evoluzione delle dinamiche fluviali, una più efficace tutela dei valori naturalistici legati al medio corso del Fiume Cecina e un maggiore trasporto solido del fiume, elemento fondamentale per la riduzione dei processi di erosione costiera e per la tutela dei paesaggi dunali. Nella zona costiera gli indirizzi sono finalizzati alla riduzione dei processi di consumo di suolo e di urbanizzazione, con particolare riferimento alla fascia di territorio, prevalentemente agricola, compresa tra la Via Aurelia e la linea di costa (nodo degli agroecosistemi),

Indirizzi per le politiche d'ambito: sono finalizzati, da un lato, a salvaguardare la fascia costiera e la pianura retrostante ed evitare l'ulteriore consumo di suolo lungo la costa, nella piana e lungo la valle del Cecina e, dall'altro, a salvaguardare il patrimonio paesaggistico delle aree collinari più interne e contrastare i fenomeni di spopolamento e la contrazione delle economie ad esse connesse; anche sviluppando sinergie tra il sistema insediativo costiero e quello dell'entroterra e recuperandone e valorizzandone le reciproche relazioni territoriali storiche. A questo fine, obiettivo strategico per l'ambito è il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo del fiume Cecina come corridoio ecologico multifunzionale e la salvaguardia e valorizzazione dei collegamenti tra costa ed entroterra, costituiti dai tracciati di valore storico e/o paesaggistico (viabilità storica, ferrovia Cecina-Saline), anche prevedendo possibilità di spostamento multi modali integrate e sostenibili.

- l'integrità dei borghi collinari di Montescudaio, Guardistallo, Riparbella, Casale Marittimo, Castellina Marittima e Pomarance che rappresentano riferimenti visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati della valle del Cecina.

- **Costituiscono invarianti di prima generazione del PTC:**

- la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua, e delle vedute e la promozione di azioni coordinate per la fruizione a piedi ed in bici delle risorse naturali anche mediante la costituzione di aree protette, di parchi urbani, extra-urbani, parchi sovracomunali;

- la tutela di ricarica degli acquiferi dei palei alvei del fiume Cecina;

- la funzione ecologica per la conservazione degli habitat, della flora e della fauna selvatica, della rete costituita dalle Riserve Naturali, dalle A.N.P.I.L., dai Siti d'importanza Regionale (S.I.R.), dai boschi, dalle formazioni vegetazionali lineari, dalle acque e dalle aree di pertinenza fluivo lacuale del sistema idrografico, in particolare del Fiume, del Cecina, e dei principali affluenti;

- **Realizzazione del parcheggio in località Masso alle Fanciulle**, richiamate le tutele di cui sopra, si evidenzia che l'area boscata in prossimità del Fiume è sottoposta a vincolo Paesaggistico sui fiumi di cui all'art 142 punto c) del DLg 42/04 e al vincolo boschivo di cui al punto g) del dlgs 42/04.

- **Messa in sicurezza idraulica attività di lavorazione inerti località le Macie per le quali viene previsto:**

a) Conferma dell'area produttiva esistente, con inserimento di attività produttive e artigianali e per la produzione di energia da fonti rinnovabili (biometano).

b) Sistemazione e calibratura del corso d'acqua ad est dell'area dalla strada verso il fiume;

c) Rifacimento del ponte sulla strada.

L'area rientra nel perimetro della Riserva naturalistica Berignone Tatti: *al fine di attuare gli interventi previsti si rende pertanto necessario anche la ripermimetrazione della Riserva lungo la riva destra del corso d'acqua. Ciò consente di allontanare le attività produttive dalla riserva e identificarla in maniera più certa con il corso d'acqua una volta ricalibrato. Nel contempo viene determinato anche la liberazione delle aree demaniali in riva sinistra del fiume Cecina occupate da attività produttive di macinazione d'inerti.*

In relazione al PTC si richiamo le tutele in riferimento, al fiume Cecina, ai vincoli paesaggistici e ai SIR (siti di importanza regionale), al territorio geotermico; rilevato che l'area rientra nella perimetrazione del territorio geotermico, ricade nel vincolo Paesaggistico sui fiumi di cui all'art 142 punto c) del DLg 42/04, in adiacenza risulta il Sito di Importanza Regionale il SIR (SIC ai sensi della Dir. Habitat 92/43/CEE - ZPS ai sensi della Dir. Uccelli selvatici 79/409/CEE (L.R. 56/2000) Fiume Cecina da Berignone a Ponteginori.

- **Collegamento aereo tipo ZIP LINE fra i borghi di Libbiano e Micciano nel Comune di Pomarance**

l'intervento si inserisce nella vallata in un contesto di pregio paesaggistico da salvaguardare, caratterizzato da elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e caratteri funzionali, storici e

identitari del fiume Cecina e del suo bacino, dai borghi storici, dalle visuali panoramiche da salvaguardare al fine di mantenere inalterate le percezioni visive.

Attività Commerciali Il PTC incentiva: il recupero delle aree per attività produttive dismesse o attività poste in zone improprie; il recupero per funzioni di servizio (espositive, turistico-ricettive, ricreative, ricerca, commerciale per la media e grande distribuzione ecc.) perseguendo l'obiettivo della minimizzazione delle interferenze con il territorio. Nell'individuazione di centri per la Grande Distribuzione Commerciale è indicata la prioritaria utilizzazione di volumi produttivi o commerciali dismessi, anche da accorpate, o in assenza di questi, di aree produttive di interesse comprensoriale o sovracomunale, ancora disponibili e comunque accessibili da grandi direttrici nazionali o da direttrici primarie regionali e dotate comunque di spazi sufficienti per parcheggi e viabilità di servizio; i Comuni monitoreranno i flussi di traffico generati dalle attività per la grande distribuzione commerciale esistenti, in relazione alle capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso, al fine di non comprometterne la funzionalità; prevedranno nuove aree per insediamenti produttivi e per servizi solo qualora le trasformazioni fisiche o funzionali nel territorio urbanizzato e nelle aree produttive non consentano di soddisfare la domanda per tale destinazioni. Le eventuali nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi, ove non ostino precise e motivate controindicazioni in relazione alle tipologie produttive, alle emissioni ed ai fattori ambientali di rischio, sono individuate in continuità con quelle esistenti, al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione dell'esistente tessuto produttivo.

Dimensionamento delle aree produttive di beni e di servizi.

Il PTC Provinciale indirizza le previsioni degli strumenti di pianificazione comunale nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, agli utenti ed agli addetti, di servizi distributivi, di servizi per il consumo finale, di altri servizi, valuteranno l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi. La previsione di ampliamenti e di nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi dovrà essere commisurata alla domanda generata da: - processi di sviluppo di nuove attività produttive indotte da tali settori o dall'insieme dell'economia locale, non soddisfacibile con le aree disponibili nello strumento urbanistico o a livello sovracomunale o con le aree dismesse rese disponibili; - processi di crescita e di sviluppo delle imprese produttive di beni e di servizi esistenti per ampliamenti delle attività (incremento della disponibilità degli spazi); - esigenze di razionalizzazione e riqualificazione delle singole attività per ottimizzare la produttività; - necessità di rilocalizzazione di imprese esistenti per incompatibilità ambientale o insediativa o per diseconomie in relazione alla distanza della localizzazione da linee di comunicazione o da centri di servizi; - nuovi servizi alle imprese, servizi distributivi, servizi ricreativi/sportivi, servizi di ristoro, ecc.; - necessità di riqualificare l'area nel suo complesso, anche per incrementare le superfici a verde e a parcheggi.

La realizzazione di strutture di vendita e strutture per il commercio di vicinato, saranno da realizzarsi in coerenza con il contesto circostante e supportate da adeguate superfici a standard, quali, aree verdi e parcheggi.

- Attività artigianali a servizio di insediamenti urbani Comune di Monteverdi M. ,

l'area prevista per l'artigianato di servizio in prossimità del centro abitato di Monteverdi è posta lungo la S.P. 329 è interessata dal Vincolo a carattere paesaggistico ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi. Si richiamano le tutele degli 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.

Ricettività turistica per le funzioni di servizio turistico-ricettivo e ricreativo, Il PTC incentiva il ricorso al recupero al rafforzamento e al superamento di situazioni di degrado e di abbandono degli insediamenti esistenti, orientando l'offerta di servizi diversificata, di qualità, correlata alle valenze culturali ambientali e insediative ed infrastrutturali del territorio; indirizza la funzione prioritariamente residenziale ed insediativa per le attività turistico ricettive ed i servizi connessi del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli. Nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni di servizi per il consumo finale (attività ricettive, di ristoro, attività ricreative, ecc.), e di altri servizi, saranno da valutare l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di

servizi. Costituisce invariante del PTC incentivare il recupero delle aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri anche per funzioni di servizio (attività espositive, turistico-ricettive, ricreative ecc.).

I Comuni appartenenti al "Sistema Territoriale Provinciale della Pianura dell'Arno", avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti turistico-ricettivi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto: – degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa "citta ed insediamenti" e per la risorsa "territorio rurale" all' art.11.2 e art.11.3, – della disciplina delle invariante di cui all'art.13.1 e all'art.13.2 – della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III ed delle disposizioni contenute nel presente articolo. – dell'organizzazione del sistema funzionale turistico-ricettivo, come individuato all'art.17 delle presenti norme.

Area per campeggio. Il PTC indirizza i piani strutturali nell' individuare aree per campeggi, anche in associazione con le strutture alberghiere, sempre nel rispetto delle discipline di cui al Titolo I Capo III, in particolare nell'ambito di progetti integrati di valorizzazione paesaggistica/fruizione ricreativa, legati al recupero di fabbricati ed aree non più necessari ed utilizzati per gli usi originari, alla realizzazione di percorsi ecologici, aree sportive, strutture per la ristorazione, percorsi turistici ecc.

- **Località Micciano a Pomarance** consistente nell'allestimento di attività turistiche a servizio delle attività di albergo diffuso presenti nel borgo; si rileva che l'area risulta sottoposta al vincolo paesaggistico Territori coperti da foreste e boschi di cui al punto g) art. 142 Dlgs n. 42/04; Il Borgo risulta appartenere al sistema della stratificazione Storica del sistema insediato di tipologia nuclei urbani storici. Per tale tipo di intervento di rimanda alle tutele inerenti, i nuclei urbani storici, il vincolo paesaggistico e le aree di crinale.
- **Campeggio in località i Piastroni Comune di Monteverdi M.**, Ampliamento attività turistico ricettiva; L'attività di campeggio è prevista in aree agricole sottoposte al Vincolo paesaggistico ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004. "I territori coperti da foreste e da boschi. Il PTC rileva in queste aree boscate querceti misti a Rovella con limiti alla trasformazione per mantenimento e aree boscate mite con limiti alla trasformazione ai sensi dell'art 43 LR 39/2000 e per conservazione.
- **Ampliamento turistico ricettivo in località San Valentino Comune di Monteverdi M.** L'area di alto pregio paesaggistico per la presenza: a sud del centro storico, in località S. Valentino, per i resti della Vecchia Badia, e di una villa romana, presenza di numerose fonti e sorgenti di antica origine, in molte di esse, ancora in funzione, sono presenti manufatti originari di elevato valore testimoniale: la fonte Maria Antonia è la più importante di Monteverdi. Per le caratteristiche dell'area si rimanda alle specifiche tutele inerenti, i borghi storici, le aree di pregio paesaggistico, le aree sottoposte a vincolo ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004. "I territori coperti da foreste e da boschi.

Costituiscono direttive correlate:

- Tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane ecc.) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era:
 - escludendo gli interventi antropici (movimenti terra, discariche e infrastrutture edilizie, campi da golf, ecc..) suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;
 - promuovendo pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione;
- 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;
- tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;
- 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;

Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore (piste da motocross, piste per go-kart, piste per corse automobilistiche e motoristiche) l'articolo 59 delle NTA del PTC nel prescrive l'inammissibilità di tali impianti in determinate zone, - all'interno dei centri abitati, - nelle aree a vincolo paesaggistico come richiamate all'art.157 lett. a,b,c,d,e,f, del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e fatta salva l'applicazione dell'art.143 comma 6, l'art.144 comma 2 e l'art.156 comma4;- nei parchi e riserve nazionali e regionali, nei parchi territoriali urbani degli SSUU; -nelle aree protette di cui alla L.R.49/95; - nei S.I.R - nelle aree di interesse ambientale come individuate alla TAV.P 6; - nei territori di protezione della fauna selvatica di cui all'art.10 lett. a), b), c) della legge 11 febbraio 1992 n.157 e s.m.i.(oasi di protezione, nelle zone di ripopolamento e cattura, nei centri pubblici di riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale; -nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, fatto salvo quanto previsto all'art.07 comma 1 bis della L.R.48/94 e s.m.i.

Gli impianti fissi non possono pregiudicare l'assetto idrogeologico del territorio. Nella scelta dell'ubicazione di impianti fissi dovrà essere tenuto conto della situazione dei fondi limitrofi preesistente la realizzazione degli impianti, per quanto si riferisce alle emissioni anche acustiche e il diritto alla salute degli abitanti.

Gli impianti esistenti in area a vincolo idrogeologico potranno essere mantenuti a condizione che ne sia stata verificata la compatibilità rispetto al V.I. e al piano di classificazione acustica, o che ne possa essere garantita la compatibilità tramite interventi migliorativi concordati con il Comune, che ne assicurino la coerenza con la destinazione d'uso delle aree limitrofe, previa la sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Impianti in genere e per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovra comunale. I Comuni nel prevedere tali impianti o strutture determinano il bacino di utenza, dando conto delle capacità di servizio e di esercizio offerte dalle strutture esistenti nel sistema territoriale di appartenenza o, se di d'interesse provinciale, nell'intero territorio provinciale. Per impianti di interesse sovra comunale si intendono quelli le cui previsioni di piano contengono progetti da sottoporre a valutazione e o verifica di impatto ambientale di competenza, almeno, provinciale. Le ricadute e gli impatti di carattere sovra comunale saranno verificati da apposita conferenza dei servizi, convocata dal Comune proponente ed eventualmente allargata ai comuni contermini, che accerterà la necessità o meno di addivenire ad apposito accordo di pianificazione.

La scelta localizzativa dell'impianto sportivo o di altra tipologia d'impianto d'interesse sovra comunale o provinciale terrà conto, in relazione al bacino di utenza, di: - l'accessibilità del sistema infrastrutturale viario, ferroviario ed aeroportuale e dai nodi intermodali esistenti o di progetto; - la disponibilità della risorsa idrica, della depurazione e della rete fognaria; - la capacità di servizio di smaltimento dei rifiuti - la disponibilità energetica per la gestione dell'impianto, - la possibilità di utilizzo della struttura o dell'area anche ai fini della protezione civile e la compatibilità del rischio per la struttura rispetto alla pericolosità idraulica e geomorfologia, idrogeologica, a insediamenti a rischio d'incidente rilevante, a incendio, a terremoto; - il piano zonizzazione acustica comunale; - la compatibilità visiva, rispetto a visuali da tutelare, beni culturali e beni paesaggistici.

Realizzazione di Tiro a Segno in località Folcro Via Maremmana Comune di Monteverdi M.;

l'area risulta all'interno della fascia di pertinenza del fiume soggetta a vincolo paesaggistico sui fiumi di cui al punto c) art 142 del Dlgs 42/04 e all'interno della Rete della struttura Ecologica Provinciale: - Rete primaria - Istituti Faunistico Venatori- zona di ripopolamento e cattura - tipologia aree nodali variamente protette;

- Rete Secondaria- della struttura ecologica Provinciale: 1. collegamenti acquatici-Torrente Balconai - tipo di corridoio-torrente-2. aree boscate a vegetazione ripariale - formazioni vegetali ripariali arboree; in adiacenza risultano: Zone gravate da usi civici di cui al punto h) art. 142 Dlgs n. 42/04 e zone boscate di cui al punto g) art.142 dlgs 42/04.

Costituiscono obbiettivi e direttive correlate: - la Tutela degli 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; - 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 - tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Cornò 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; - 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.

Disposizioni specifiche del PTC, per la tutela dei corridoi e le reti ecologiche:

- l'art 26 delle NTA del PTC indica *ai sensi dell'art. 75 della LR 30/2015, le "aree di collegamento ecologico funzionale" e gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana sono individuati e disciplinati dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio riconosciuti dalla L.R. 65/2014, nel rispetto delle previsioni del PIT/PPR che ne definiscono gli indirizzi per l'individuazione, la ricostituzione e la tutela al fine di assicurare i livelli ottimali della permeabilità ecologica del territorio regionale. Le "aree di collegamento ecologico funzionale" e gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, inoltre, sono finalizzati a garantire la continuità fisico-territoriale ed ecologico-funzionale fra gli ambienti naturali e la connettività tra popolazioni di specie animali e vegetali. Ai sensi dell'art. 7 della l.r.30/2015, esse concorrono a garantire la conservazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale;*

- l'articolo 60 delle NTA indica ai comuni di verificare le aree e gli elementi della rete ecologica provinciale contenuti nella Tav.P.14, l'individuazione delle ulteriori componenti lineari o puntuali, contenuti all'art 26 delle NTA che costituiscono habitat fondamentali per la conservazione, la propagazione e l'accrescimento della biodiversità delle varie specie faunistiche, e promuovono nel contempo specifiche ricerche sulla fauna e la flora, al fine di determinare i livelli di naturalità dei diversi ambiti; *Gli strumenti di pianificazione comunali, in relazione alle trasformazioni fisiche e funzionali previste per gli insediamenti esistenti, alle nuove previsioni insediative e al livello di naturalità e grado di boscosità del proprio territorio, determinano oltre agli spazi a verde pubblico urbano da realizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni, gli ulteriori ambiti urbani ed extra-urbani dove intervenire per rafforzare la rete ecologica ed i criteri da applicare nei piani operativi.*

- **Turistico Tenuta di Consalvo Comune di Monteverdi M. attività turistico ricettiva con realizzazione di un grande polo per il gioco del golf di portata nazionale di 18 buche** che necessita di 15-20 ha. e la realizzazione (in pianura) di invasi mc. 155.000, per impiego irriguo come elementi del percorso golfistico. L'area paesaggistica risulta interessare aree sottoposte a vincolo paesaggistico art 142 del dlgs 42/04, sui fiumi e sulle aree boscate.

L'art.59.2 I impianti da golf delle NTA del PTC ribadisce che Il PIT/PPR, specifica con proprie norme, le aree in cui sono ammessi i campi da golf. Là dove essi sono ammessi, il P.T.C. definisce ulteriori specificazioni finalizzate alla realizzazione di un sistema golfistico che si integri con le attività turistiche ed agrituristiche, ricreative e sportive, nel rispetto dei limiti e dei caratteri delle risorse territoriali. Il Sistema golfistico comprende tre tipologie di impianti:

- *campi per la pratica*
- *campi promozionali*
- *N.4 percorsi golfistici omologati di 18 o più buche*

I Comuni possono localizzare percorsi golfisti omologati, nel rispetto di quanto contenuto, nelle aree agricole con limitazioni alla produzione come individuate nella TAV. Q.C 7a. che i Piani Strutturali abbiano individuato come aree a prevalente funzione agricola o aree agricole caratterizzate da una economia debole per contiguità agli insediamenti urbani e che non presentino fragilità elevata rispetto alla risorsa idrica, caratterizzate da buona permeabilità, per lo più pianeggianti, o con modeste pendenze e pertanto che non necessitino per la realizzazione dell'impianto di consistenti movimenti di

terra. **La localizzazione di percorsi golfistici omologati è comunque condizionata ad una verifica sovra comunale estesa almeno all'ambito del sistema territoriale di appartenenza.** Nel prevedere le strutture golfistiche i Comuni determinano prioritariamente, in ragione delle caratteristiche dell'impianto:

- il bacino di utenza (in base alla popolazione residente, al flusso turistico e agli impianti esistenti) - le risorse idriche necessarie per il mantenimento delle superfici di gioco
- gli spazi e i servizi di supporto necessari:
- spazi per attività golfistiche (campi pratica, percorsi di golf, aree di putting greens, aree di pitching green, fasce di rispetto),
- spazi di supporto (spogliatoi, pronto soccorso, deposito macchinari, attrezzi e materiali, uffici amministrativi, parcheggi e relativi percorsi),
- spazi per impianti tecnici; - spazi per il pubblico;
- spazi complementari per ristoro, bar, attività commerciali; e sulla base:
- della disponibilità idrica - dei caratteri e dello stato di conservazione degli elementi che compongono la struttura del territorio (morfologia, copertura vegetazionale, orientamento delle aree, edifici e manufatti da salvaguardare, rete idrografica, ecc);
- del patrimonio edilizio disponibile ed utilizzabile per quelle finalità definiscono gli interventi ammessi per realizzare l'impianto, coll'obiettivo di conservare e/o ripristinare gli elementi connotanti il paesaggio e l'ambiente naturale e antropizzato.

Ai percorsi golfistici possono essere altresì associate attività ricettive, da realizzare prioritariamente mediante il recupero di edifici esistenti, anche con interventi di sostituzione edilizia, ove consentito dalla disciplina degli Strumenti urbanistici comunali. Soltanto ove si dimostri che le strutture edilizie recuperabili per tale finalità non siano inadeguate a garantire la domanda di ricettività prevedibile e conseguente all'attivazione dell'impianto golfistico, il P.S. potrà individuare ulteriori volumetrie, commisurandole alle specifiche necessità e risorse disponibili, mediante apposito accordo di pianificazione.

Interventi infrastrutturali interferenti con le Strade Provinciali.

La fattibilità di previsioni di interventi interferenti con la viabilità provinciale, dovrà essere valutata con il Settore Viabilità dell'Ente Provinciale.

Modalità di intervento riferite alle condizioni delle cenosi

Ricordato altresì che l'art 29 delle NTA del PTC individua le *Modalità di intervento riferite alle condizioni delle cenosi*, indicando al comma 9: *come disciplinato dalle disposizioni vigenti in materia, la fascia di metri 50 contigua alle aree boscate, qualunque sia la destinazione dei terreni, è soggetta alle norme di prevenzione dagli incendi boschivi. Al fine di prevenire danni da incendio è preclusa in tale fascia di rispetto la realizzazione di interventi di nuova edificazione in coerenza con l'articolo 76 della LR 39/2000 e s.m.i.*

Ricordato che la fattibilità di nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono da condursi ai seguenti aspetti:

- Insussistenza di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.
- Soddisfimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti;
- Valutazione delle criticità e vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici idraulici, paesaggistici, della presenza di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, aree boscate, in coerenza con i piani sovraordinati.
- verifica delle infrastrutture a supporto e delle adeguate superfici a standard, quali, aree verdi e parcheggi.

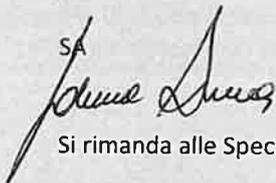
Considerazioni conclusive

Trattandosi di interventi nel territorio agricolo connotato da caratteri e elementi di pregio del paesaggio e interazioni con territori boscati, di immobili e aree di interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico, le possibili trasformazioni dovranno essere subordinate al soddisfacimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti, nel rispetto, delle criticità e vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici idraulici, paesaggistici, in coerenza con i piani sovraordinati, in sinergia e tutela dell'ambiente e delle risorse.

Il PTC per quanto di competenza, in coerenza con il PIT, indirizza la pianificazione verso i criteri di sostenibilità e tutela del territorio: riduzione del consumo di suolo, salvaguardia del paesaggio agrario, in relazione alle risorse naturali e alla compresenza di fattori antropici, le aree di interesse ambientale, il borgo collinare caratterizzato da crinali e monti di alto valore paesaggistico le aree della rete ecologica e le aree boscate rappresentano ambiti da preservare al fine di valorizzarne i caratteri e la specificità. Costituiscono altresì oggetto di tutela, i varchi di accesso alle vedute, le visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati sulla valle, per i quali ne viene favorita la conservazione naturalistica e la fruizione.

Le strategie di sviluppo sostenibile prevedranno particolari forme di connessione e raccordo con i comuni contermini, al fine di verificare le interrelazioni, le ricadute e gli impatti di carattere sovra comunale a tutela degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale.

Al fine di, garantire uno sviluppo sostenibile delle attività e funzioni rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, saranno operate scelte salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale inteso come bene comune, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità, al godimento comune, alla tutela delle risorse essenziali del territorio; tenuto conto delle misure preventive, correttive, delle scelte, anche in termini di organizzazione delle infrastrutture per la mobilità e accessibilità, della sostenibilità della qualità del sistema insediativo equilibrato, delle implicazioni idrauliche geologiche e geomorfologiche e della struttura eco sistemica. Le valutazioni ambientali delle azioni di trasformazione dovranno tenere conto delle ragionevoli soluzioni alternative alle proposte, valutandone i possibili impatti conseguenti alle scelte operate.

SA


Il Dirigente
Dott. Paola Fioravanti

Si rimanda alle Specifiche Schede degli interventi predisposte dai Comuni di Pomarance e Monte Verdi Marittimo