

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comuni di Pomarance e
Monteverdi Marittimo

Provincia di Pisa

Sindaco del Comune di Pomarance:

Avv. Ilaria Bacci

*Assessore all'Urbanistica del Comune di
Pomarance*

Arch. Paola Pierotti

*Sindaco e Assessore all'Urbanistica del Comune di
Monteverdi Marittimo:*

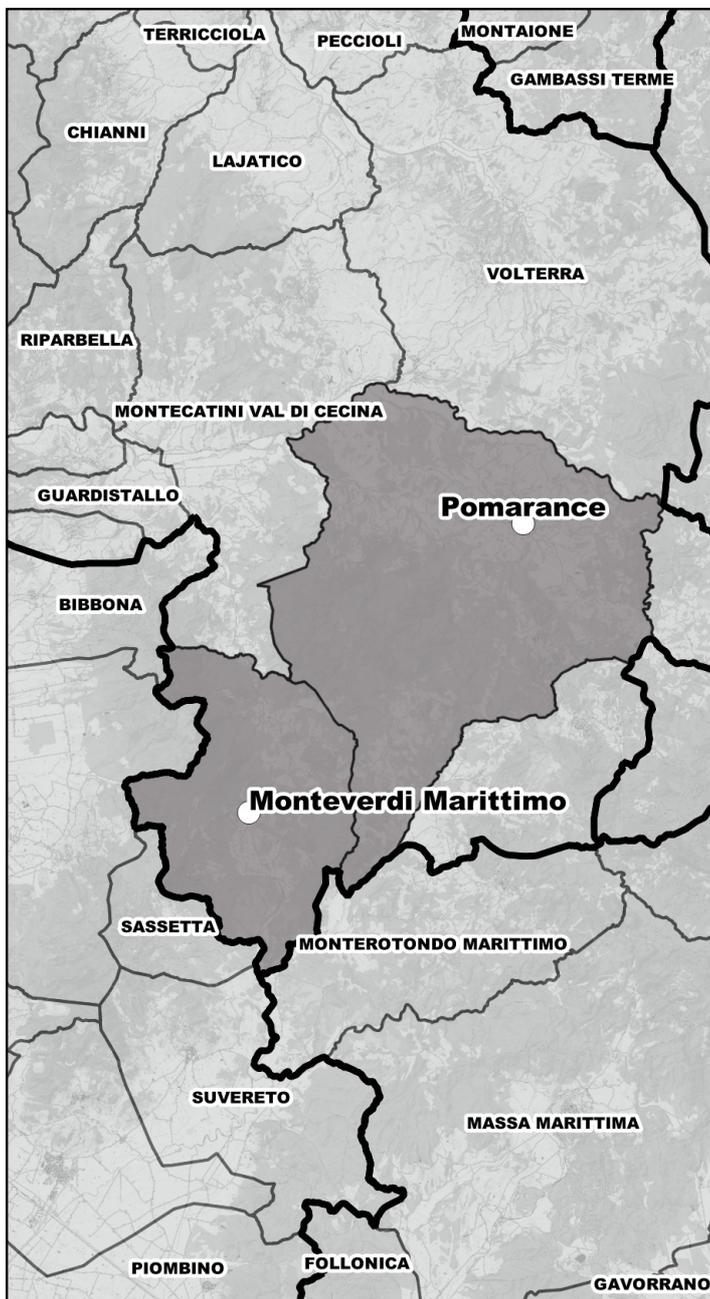
Francesco Govi

Responsabile del Procedimento:

Arch. Roberta Costagli

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Geom. Serenella Garfagnini



*Estensore del Documento di Avvio del
Procedimento*

Uffici Tecnici dei Comuni di
Pomarance e Monteverdi Marittimo

con la collaborazione di:

Arch. Graziano Masetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Arch. Massimo Bartolozzi

Adozione

Data: Ottobre 2019

Approvazione

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 17 della L.R.n°65/2014 e 20 e 21 della Disciplina di Piano PIT/PPR

Piano Strutturale Intercomunale

dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo (PI)



Documento di Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R.

PREMESSA	5
PARTE PRIMA	6
INTRODUZIONE METODOLOGICA E RIFERIMENTI NORMATIVI	6
LE FASI DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL P.S.I.....	9
PARTE SECONDA.....	11
LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE SOVRAORDINATA E COMUNALE	11
Il P.I.T./P.P.R.....	11
Il P.T.C.P. di Pisa	21
Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale	26
Comune di Pomarance	26
Comune di Monteverdi Marittimo	39
PARTE TERZA	54
IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DI POMARANCE E DI MONTEVERDI MARITTIMO	54
Obiettivi generali e azioni specifiche del Piano Strutturale Intercomunale.....	54
La conformazione del Piano Strutturale Intercomunale al P.I.T./P.P.R.	60
La conformazione del Piano Strutturale Intercomunale alla disciplina dei beni paesaggistici	63
L'articolazione in U.T.O.E.	63
Il Perimetro del Territorio Urbanizzato	65
Le previsioni da assoggettare alla Conferenza di Co-Pianificazione	66

<i>Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale</i>	<i>67</i>
IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....	70
<i>I vincoli paesaggistici</i>	<i>94</i>
<i>Gli studi geologici, sismici e idraulici di supporto al P.S.I.</i>	<i>96</i>
PARTE QUARTA	97
CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI.....	97
PARTECIPAZIONE PUBBLICA	98

PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione di Avvio del Procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale relativo ai due Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo, redatto ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014; in ottemperanza al suddetto articolo il presente documento deve contenere:

- la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dalla L.R. 65/2014 e s.m.i., che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare la conferenza di Co-pianificazione di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- l'individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36 della L.R. 65/2014 e s.m.i., responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Al fine di facilitare la lettura del presente documento, il Documento di Avvio del Procedimento è stato organizzato in quattro parti strettamente connesse tra loro:

- una prima parte all'interno della quale sono descritti la metodologia e i principali riferimenti normativi che devono essere presi a riferimento per la formazione del P.S.I.;
- una seconda parte all'interno della quale sono riportate le principali informazioni riguardanti gli strumenti sovraordinati che possono interessare il nuovo P.S.I. e le principali informazioni in merito alla pianificazione territoriale urbanistica dei due Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo;
- una terza parte all'interno della quale si riportano gli obiettivi generali e le azioni che sottintendono al nuovo strumento della pianificazione territoriale intercomunale;
- una quarta parte all'interno della quale sono riportati gli Enti e i Soggetti interessati dal presente procedimento urbanistico nonché l'individuazione preliminare delle modalità con le quali sarà svolto il percorso partecipativo del P.S.I.

PARTE PRIMA

INTRODUZIONE METODOLOGICA E RIFERIMENTI NORMATIVI

La normativa regionale a cui si deve far riferimento per lo svolgimento dell'intero procedimento di redazione del nuovo strumento urbanistico è la seguente:

- L.R. 65/2014 e s.m.i. – "Norme per il governo del Territorio";
- L.R. n°10/2010 " Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015.

Il Piano Strutturale Intercomunale fra i due Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo sarà redatto in base alle disposizioni normative degli artt. 23, 24, 92 e 94 della L.R. n°65/2014 e s.m.i.; come previsto dalla normativa regionale in materia di governo del territorio il Piano Strutturale Intercomunale sostituisce i Piani Strutturali dei Comuni per i rispettivi territori e nel caso in cui lo stesso strumento della pianificazione territoriale comunale non sia approvato da un Comune, questo non acquista efficacia solo per quel determinato territorio.

In linea generale il Piano Strutturale, regolamentato all' art.92 della L.R. n°65/2014, è lo strumento di pianificazione territoriale di competenza comunale, previsto dalla normativa sul governo del territorio, che delinea le scelte strutturali e strategiche volte ad uno sviluppo sostenibile del territorio; questo deve essere formato in coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione e con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia, nella fattispecie quella di Pisa, e con tutti gli altri piani settoriali di competenza sovracomunale. Il Piano Strutturale è redatto al fine di:

- conoscere e riconoscere lo stato attuale del territorio attraverso le componenti ambientali, sociali, economiche, culturali e paesaggistiche che lo strutturano;
- individuare, tutelare e valorizzare gli elementi identificativi del territorio comunale;
- compiere scelte strategiche, affiancate dalla sostenibilità ambientale e territoriale.

La finalità del P.S., e quindi nella fattispecie del P.S.I. dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo, è quella di fornire indirizzi per le trasformazioni su scala comunale che saranno poi attivate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di ogni singolo Comune; il Piano Strutturale non presenta una scadenza temporale fissata dalla normativa ed è quindi valido a tempo indeterminato, non è conformativo del suolo e non decide quindi operativamente dove e quando agire sul territorio, non conferisce potenzialità edificatoria alle aree. Esso si struttura, ai sensi della L.R. n°65/2014, in tre parti:

- il Quadro Conoscitivo che costituisce il complesso delle informazioni necessarie per una organica ed esaustiva rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Questa conoscenza si ottiene attraverso indagini, relazioni di settore, consultazione di archivi e banche dati, tali da fotografare la realtà del territorio con carte, rappresentazioni grafiche e relazioni specifiche. E' il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di Piano per la valutazione di sostenibilità.
- lo Statuto del Territorio che *"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"*, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 65/14. Lo Statuto del Territorio, che contiene una disciplina generale rivolta a valorizzare e a recuperare il paesaggio e le identità del territorio comunale al fine di preservarli e valorizzarli per le generazioni presenti e future, è composto a sua volta da due elementi fondamentali:

- il patrimonio territoriale che si identifica come bene comune costitutivo dell'identità collettiva e dei valori del territorio comunale;
- le invarianti strutturali, ovvero quell'insieme di regole per utilizzare e conservare il patrimonio territoriale.
- le Strategie per lo sviluppo sostenibile che decidono le scelte progettuali per la trasformazione futura del territorio comunale. In questa sezione del Piano si forniscono le indicazioni, le definizioni degli obiettivi e degli indirizzi per la pianificazione del territorio comunale.

La L.R. n°65/2014 introduce il Piano Strutturale Intercomunale fra gli strumenti della pianificazione territoriale e ne definisce i contenuti, all'art.94, e le modalità di adozione ed approvazione, artt. 23 e 24. Ai sensi dell'art.94:

"1. Due o più comuni, anche appartenenti a province diverse, possono procedere alla formazione del piano strutturale intercomunale avente i contenuti di cui all'articolo 92.

2. Il piano strutturale intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, il PTC delle province di riferimento o il PTCM, con particolare riferimento:

a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;

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

c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;

d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 102.

2 bis. Il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ha durata massima non superiore a tre anni e sei mesi decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 23, comma 5. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.

2 ter. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 bis, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ai sensi dell'articolo 23 non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l).

2 quater. Le limitazioni di cui al comma 2 ter, si applicano altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale intercomunale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del piano operativo da parte del comune interessato.

2 quinquies. Il termine di cui al comma 2 bis, può essere prorogato dall'ente responsabile dell'esercizio associato di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato o in relazione ad osservazioni dal contenuto particolarmente complesso.

2 sexies. Ai fini del presente articolo, per variante generale al piano strutturale intercomunale si intende quella definita ai sensi dell'articolo 93, comma 4. "

Come si evince dalla lettura dell'articolo della legge citato i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale, richiamati al comma 2, fanno direttamente riferimento a quelli del Piano Strutturale Comunale; la normativa regionale in materia di governo del territorio all'art.92 " Piano strutturale" prevede che:

"1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.

2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

3. *Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al P.I.T., al P.T.C. e al PTCM:*

- a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;*
- b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;*
- c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;*
- d) la ricognizione delle prescrizioni del P.I.T., del P.T.C. e del PTCM;*
- e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T.;*
- f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle U.T.O.E. e per le relative strategie.*

4. *La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:*

- a) l'individuazione delle U.T.O.E.;*
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse U.T.O.E.;*
- c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per U.T.O.E. e per categorie funzionali;*
- d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per U.T.O.E.;*
- e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;*
- f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*
- g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).*

5. *Il piano strutturale contiene altresì:*

- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;*
- b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;*
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*
- d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;*
- e) le misure di salvaguardia.*

6. *Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del piano strutturale, fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano strutturale.*

7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e)."

Il secondo comma dell'art. 94 stabilisce poi che il Piano Strutturale Intercomunale “*contiene le politiche e le strategie di area vasta*” con particolare riferimento ai temi della mobilità, dell'attivazione di sinergie per la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale, della razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e produttivo.

In sintesi si può quindi affermare che il P.S.I. è pertanto la “somma” di due o più piani strutturali comunali, redatti ai sensi dell'art.92 e di un piano strategico di area vasta, ai sensi del comma 2 dell'art.94 comma 2. Appare quindi evidente come uno dei tratti fondamentali del Piano Strutturale Intercomunale è quello di contenere politiche e strategie proprie dell'area vasta con particolare riferimento a:

- razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati;
- recupero e riqualificazione dei sistemi insediativi;
- valorizzazione del territorio rurale;
- razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e produttivo;
- previsione forme di compensazione e di perequazione territoriale.

LE FASI DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL P.S.I.

La redazione del Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi del combinato disposto delle leggi regionali sopracitate, deve seguire l'iter procedurale di seguito illustrato:

FASE I

L'Ente responsabile dell'esercizio associato, nella fattispecie il Comune di Pomarance, avvia il procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e s.m.i. e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R., e trasmette il Documento di Avvio del procedimento al Comune associato, Monteverdi Marittimo.

Contestualmente a tale documento dovrà essere redatto, approvato e inviato al Comune associato anche il Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. n°10/2010.

FASE II

Una volta conclusasi la FASE I, con la condivisione dei due documenti, Documento di Avvio e Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., da parte dei due Comuni associati, l'Ente responsabile dell'esercizio associato richiede agli Enti e ai Soggetti interessati dal procedimento urbanistico di formazione del Piano Strutturale Intercomunale i pareri e i contributi, inviando i suddetti documenti, dando loro un periodo di 30gg per l'invio di eventuali contributi e/o pareri.

Contemporaneamente l'Ente responsabile dell'esercizio associato assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva le forme di informazione e di partecipazione dei cittadini, secondo quanto previsto dal REG/4/R, al fine di assicurare, nelle diverse fasi procedurali di formazione del piano, l'informazione e la partecipazione dei cittadini, singoli e associati, nonché degli altri soggetti interessati pubblici o privati.

FASE III

Scaduto il periodo di 30gg. di cui alla FASE II, l'Ente responsabile dell'esercizio associato raccoglie tutti i contributi e i pareri pervenuti dagli Enti e i Soggetti competenti e interessati, in riferimento al Documento di Avvio del Procedimento e al Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., utili alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Durante questa fase, qualora vi sia necessità di pianificare trasformazioni al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato che comportino consumo di suolo non edificato, l'Ente responsabile dell'esercizio associato, nella figura del Responsabile del Procedimento, chiede la convocazione della Conferenza di Co-

pianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n°65/2014 e s.m.i. al fine di verificare la fattibilità delle stesse; a questa partecipano la Regione, la Provincia, l'Ente responsabile dell'esercizio associato e il Comune associato, nella fattispecie il Comune di Monteverdi Marittimo, nonché su indicazione della Regione anche i legali rappresentanti dei Comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali provenienti dalle trasformazioni.

Sulla base dei pareri e dei contributi degli enti e degli organi istituzionali comunali, sovracomunali e regionali e dal confronto con i cittadini viene redatto il Piano Strutturale Intercomunale e lo stesso, approvato dal Comune responsabile dell'esercizio associato, viene inviato al Comune associato.

FASE IV

Il Piano Strutturale Intercomunale supportato dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto ai sensi dell'art. n.24 della L.R. n°10/2010 e s.m.i. viene adottato dai Consigli comunali dei singoli Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo, e pubblicato sul B.U.R.T. per 60 gg al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

FASE V

L'Ente responsabile dell'esercizio associato raccoglie e istruisce le osservazioni, eventualmente pervenute, e formula le proprie controdeduzioni adeguando se necessario il Piano Strutturale Intercomunale e il Rapporto Ambientale V.A.S., il quale sarà supportato dal parere motivato dell'Autorità competente ai sensi della L.R. n°10/2010 e invia il tutto ai singoli Consigli Comunali per l'approvazione delle sole controdeduzioni alle Osservazioni.

Successivamente lo stesso Ente responsabile dell'esercizio associato invia la delibera di approvazione da parte dei singoli Comuni delle controdeduzioni alla Regione e alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno per l'indizione della conferenza paesaggistica ai sensi degli artt. n°20 e 21 del P.I.T./P.P.R.

FASE VI

A seguito della Conferenza Paesaggistica Regionale di cui alla FASE V, viene quindi redatto il P.S.I. in forma definitiva comprendente le eventuali modifiche richieste in sede di Conferenza Paesaggistica. Il Piano Strutturale Intercomunale, comprensivo anche dal Rapporto Ambientale V.A.S. viene quindi inviato ai singoli Comuni per la definitiva approvazione da parte dei due Consigli Comunali, e successivamente viene pubblicato sul B.U.R.T.

Il presente documento corrisponde all'atto previsto nella FASE I.

PARTE SECONDA

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE SOVRAORDINATA E COMUNALE

IL P.I.T./P.P.R.

La Regione Toscana, con l'approvazione della nuova Legge Regionale sul governo del territorio n°65/2014 e del nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato in data 27/03/2015 con D.C.R. n.37, ha cambiato il quadro di riferimento sia legislativo che pianificatorio territoriale a scala regionale; lo strumento regionale del P.I.T./P.P.R., infatti, confermando la filosofia già introdotta dal precedente P.I.T. di tenere unita la pianificazione del territorio (P.I.T.) con la tutela del paesaggio (P.P.R.), ha rielaborato complessivamente il precedente strumento di pianificazione territoriale. L'intero territorio regionale è stato suddiviso in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in altrettante Schede d'Ambito secondo le quattro componenti il patrimonio territoriale della Toscana.

Ogni Scheda, articolata in sei sezioni, 1. Profilo dell'ambito - 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche - 6. Disciplina d'uso, analizza il territorio nel suo insieme e contestualizza il Patrimonio Territoriale Toscano, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, e le Invarianti Strutturali che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Le quattro Invarianti Strutturali, che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie e qualificative del patrimonio territoriale, sono così individuate:

- INVARIANTE I - "i caratteri idro-geo-morfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici", che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana: la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- INVARIANTE II - "i caratteri eco-sistemici del paesaggio", che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani", struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità: questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani", pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Entrambi i Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo sono ricompresi insieme ai Comuni di 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), Ripabella (PI), Volterra (PI) all'interno dell'Ambito di Paesaggio n°13 "Val di Cecina". La Scheda d'Ambito relativa, come si evince dal numero di Comuni che la compongono, ricomprende tutta la Val di Cecina, estendendosi dal litorale costiero fino alle colline dell'entroterra toscano.

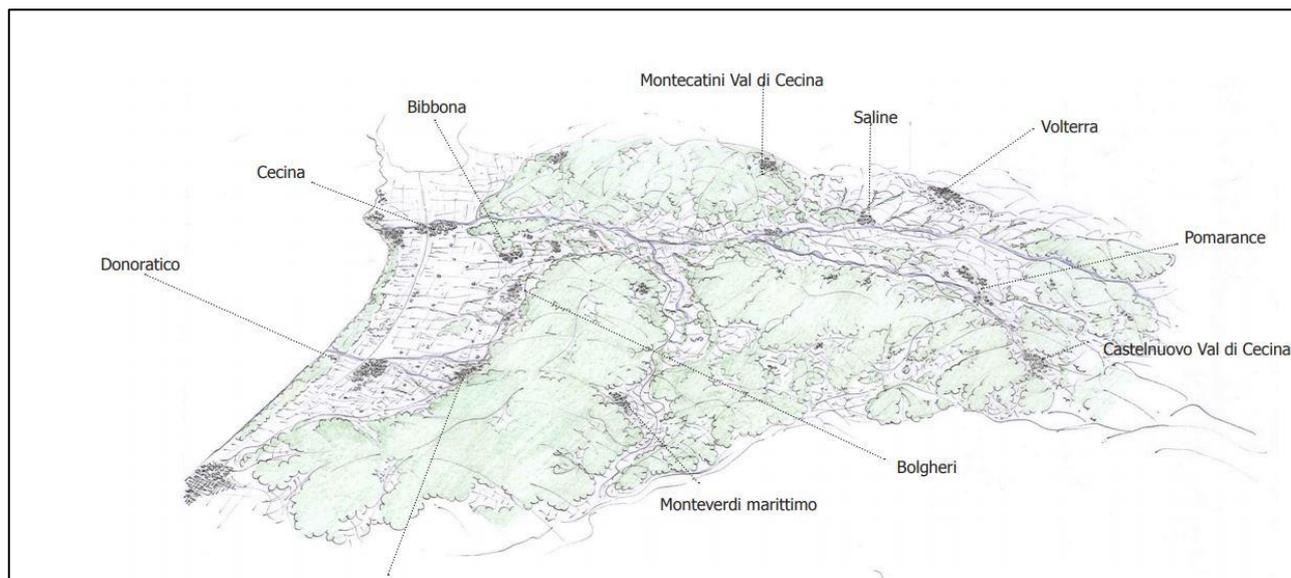


Figura 1: Inquadramento dei territorio comunali ricompresi all'interno della Scheda d'Ambito 13

In linea generale il territorio della Val di Cecina presenta un'articolazione morfologica e paesaggistica molto complessa, data dal succedersi di diversi sistemi morfogenetici che hanno a loro volta condizionato lo sviluppo di forme insediative e paesaggi agro-silvo-pastorali differenziati.

Una prima componente paesaggistica è rappresentata dalle colline delle catene costiere, in parte boscate in parte coltivate, che chiudono la pianura formando una quinta di notevole impatto visivo. Alle loro spalle è presente un secondo fronte di rilievi collinari che si dispone ai lati del fondovalle del Cecina raccordandosi a sud del fiume con le Colline Metallifere, a nord con le Colline Pisane. Al di là di questa seconda catena collinare si aprono paesaggi agricoli per lo più tradizionali che assumono l'aspetto delle "Crete" tipico delle colline argillose nel territorio di Volterra e Pomarance, e quello di un mosaico di seminativi, pascoli, incolti in parte organizzati in una struttura a "campi chiusi" nella porzione meridionale dell'ambito. La transizione tra questo articolato sistema collinare e la fascia costiera avviene tramite un'estesa formazione di Margine sviluppata in direzione parallela alla costa sui resti ben conservati di un gigantesco apparato di conoide, e intensamente antropizzata sia relativamente agli aspetti insediativi che del paesaggio agrario. L'ampio fondovalle del Cecina attraversa l'ambito in direzione approssimativamente est-ovest per poi terminare il suo corso nella pianura bonificata e nella fascia costiera, sede di importanti valori naturalistici. Malgrado resti un contesto di elevata naturalità, rilevanti attività antropiche hanno condizionato il paesaggio della Val di Cecina e i suoi valori: dalla presenza di vaste aree minerarie per l'estrazione del salgemma, alle numerose attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale del Cecina e allo sviluppo dell'industria geotermica. Diversi quadri paesistici si succedono lungo questa prima catena collinare: a una matrice forestale compatta e continua composta di leccete, macchie alte, querceti di roverella e cerro, segue un paesaggio a prevalenza di colture legnose di impronta, dominato dai nuclei storici di Montescudaio, Guardistallo, Casale Marittimo, Riparbella, disposti a ventaglio lungo i percorsi principali di crinale in posizione di controllo della antica via d'acqua rappresentata dal fiume Cecina e della piana costiera.

La seconda serie di rilievi collinari comprende paesaggi per lo più boscosi interrotti da tessuti coltivati. Anche qui le formazioni forestali sono costituite prevalentemente da leccete, cerrete e da associazioni di sempreverdi e latifoglie decidue, mentre i tessuti coltivati vedono una prevalenza dei seminativi, ora nudi, ora associati agli oliveti, ora alternati a pascoli in una struttura a campi chiusi. Muovendo ancora verso la parte più interna dell'ambito, il paesaggio muta radicalmente. Alle grandi masse boscate caratterizzanti le colline costiere e i rilievi retrostanti, si sostituiscono estesi orizzonti di seminativi nudi tipici dei suoli argillosi. Le morfologie sono addolcite, e talvolta interessate da imponenti fenomeni di erosione e da pendici denudate che rappresentano uno dei tratti identitari più importanti di questo tipo di paesaggio.

A sud delle colline argillose di Volterra e Pomarance, nella porzione più meridionale dell'ambito, il mosaico agrario diventa più complesso e accoglie - oltre ai seminativi estensivi - pascoli, incolti, e soprattutto una rete di elementi di vegetazione colturale assai fitta, che gli conferiscono un aspetto simile ai "campi chiusi".

Valori storico-testimoniali, morfologici ed ecologici sono collegati a questo tipo di paesaggio, che accoglie vasti nodi della rete degli agro-ecosistemi.

Il fiume Cecina, vera e propria "spina dorsale" del territorio, ha definito un ampio fondovalle che comprende ecosistemi di elevato interesse naturalistico (habitat ripariali arbustivi e arborei e specie vegetali e animali di interesse regionale e/o comunitario) localizzati soprattutto nell'alto corso del fiume e in gran parte dei suoi affluenti (in particolare Torrenti Pavone, Trossa, Ritasso, Sellate e Sterza). Fattori di pressione ambientale piuttosto marcati si esercitano invece sul medio corso del fiume, come pure sulla pianura costiera, caratterizzata da una matrice agricola con seminativi e coltivazioni orticole, e da un'urbanizzazione diffusa e concentrata, particolarmente rilevante in alcune località turistiche. Tracce della bonifica storica che ha interessato la pianura sono ancora leggibili nei campi di forma regolare lunga e stretta, separati dal reticolo infrastrutturale e viario, e in un sistema complesso di poderi, borghi rurali e manufatti idraulici di alto valore architettonico.

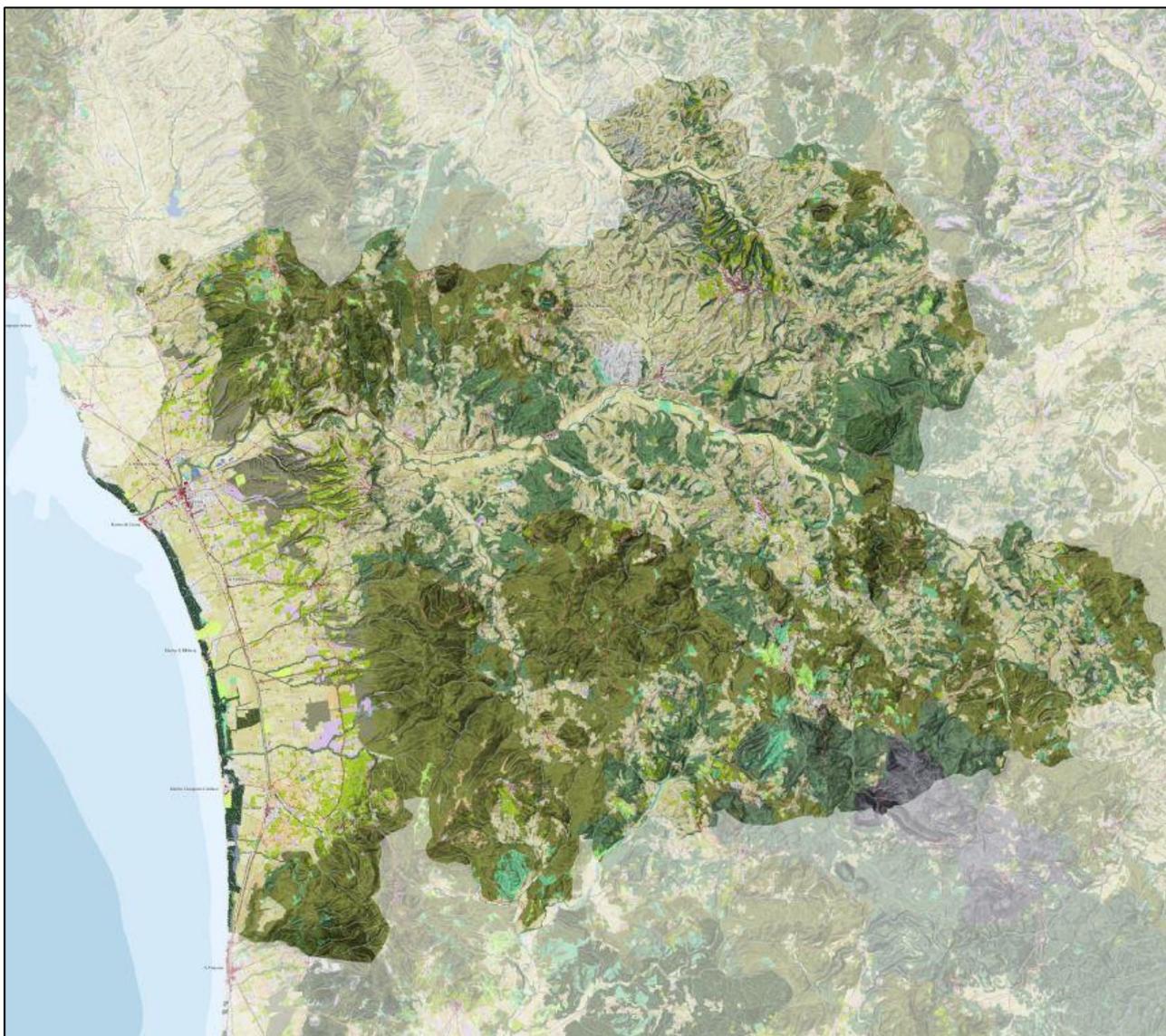


Figura 2: Estratto della tavola dei caratteri del paesaggio relativo alla Scheda d'ambito n°13

Per quanto concerne l'Invariante Strutturale I il territorio della Val di Cecina comprende una ricca articolazione di paesaggi collinari, dei bacini neogenici e costieri, a cavallo tra i bacini idrografici dell'Arno, dell'Ombrone e della Costa Toscana.

Il paesaggio costiero rappresenta la manifestazione più settentrionale del concetto di "Maremma", ed è caratterizzato dall'incedere regolare, quasi solenne, delle forme, dal mare alle colline. La profonda fascia di

Costa a dune e cordoni sostiene una testimonianza ben conservata, con minime interruzioni, del movimento delle pinete litoranee. Immediatamente alle spalle, la fascia di Depressioni retrodunali, storiche "Maremmine", oggi in gran parte bonificate ma ancora ospitanti la testimonianza del Padule di Bolgheri. Il sistema idraulico delle bonifiche si estende anche a coprire i Bacini di esondazione, presenti nella parte centrale dell'ambito. Fortemente tipica dell'ambito, un'estesa fascia di Margine raccorda la costa alle colline, questa fascia è interrotta dalla valle fluviale del Cecina, composta in prevalenza di terrazzi di Alta pianura; la fascia di Alta pianura davanti a Castagneto Carducci rappresenta invece una prosecuzione del Margine, differenziata per l'età più giovane di suoli e depositi, ma analoga al Margine per valori e criticità. Il Margine vero e proprio è formato prevalentemente dall'omonimo sistema morfogenetico. Questo è rappresentato prima di tutto dai resti ben conservati di un gigantesco apparato di conoide che si estende sui due lati della valle del Cecina, dal confine settentrionale dell'ambito fino a Bibbona. La conoide è stata prodotta da un predecessore, più grande, del Cecina odierno, attivo fino al Pleistocene Superiore. Alle spalle delle catene costiere, si struttura un paesaggio complesso; una seconda serie di catene collinari segue a breve distanza, talvolta senza soluzione di continuità; si tratta di nuovo di sistemi collinari sulle Unità Liguri, prevalentemente a versanti ripidi; i rilievi della Collina su terreni neogenici deformati fiancheggiano e proseguono le colline sui terreni Liguri, offrendo paesaggi più morbidi coperti da mosaici a prevalenza di boschi. Questa catena si raccorda alle propaggini settentrionali delle Colline Metallifere, a cui è associata dalle emergenze vulcaniche e minerarie. L'estremità settentrionale delle Colline Metallifere porta nell'ambito lembi di Montagna su Unità da argillitiche a calcareomarnose, Montagna silicoclastica e Dorsale carbonatica. Alle spalle della seconda catena di colline si estendono i paesaggi dei bacini neo-quadernari di Volterra – Pomarance. In questo ambito, i bacini neo-quadernari sono stati interessati da sollevamenti superiori alla media di questo tipo fisiografico, tanto che, al limite orientale, sono già visibili le avanguardie delle Colline senesi, con la stessa associazione di terreni Liguri e terreni neogenici antichi, miocenici, deformati.

Il territorio della Val di Cecina è ricco di risorse geologico-paesaggistiche e geositi, spesso inclusi in aree protette. Fortemente rappresentativi dell'ambito sono elementi geomorfologici quali i calanchi, le balze, le biancane. La ricchezza geologica è testimoniata anche dalla presenza di antiche cave romane di travertino, alabastro e calcari organogeni. Importanti manifestazioni geotermiche sono presenti nella zona di Sasso Pisano e Monterotondo, un paesaggio collinare e montuoso dominato dagli impianti di Larderello, sede della prima esperienza al mondo di sfruttamento dell'energia geotermica per la produzione di energia elettrica. Mineralizzazioni boracifere sono associate all'attività geotermica. Nella stessa area sono presenti le sorgenti sulfuree di Micciano e di Libbiano, nella zona di Pomarance, e le sorgenti termali di Sasso Pisano, già sfruttate in epoca ellenistica.

Di notevole valore le aree di pertinenza del Fiume Cecina e dei suoi affluenti inclusi nelle ANPIL Fiume Cecina e di Giardino – Belora – Fiume Cecina e nel SIR Fiume Cecina da Berignoni a Ponteginori. Lungo i Fiumi Fine e Cecina sono presenti ex-siti estrattivi rinaturalizzati dall'importante valore naturalistico.

Nel complesso il territorio della Val di Cecina ha conservato un buon grado di naturalità, anche grazie alla presenza di numerose aree protette. Tuttavia sono presenti elementi di criticità. La pressione antropica sul territorio, accumulata nella storia, è maggiore di quanto valutabile dalla situazione presente, e ogni aumento non necessario dovrebbe essere prevenuto. Lungo i principali corsi d'acqua, in particolare lungo il Cecina, si registra l'espansione delle attività agricole nelle aree sondabili. I versanti, soprattutto quelli dei sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari, sono tendenzialmente instabili; fenomeni analoghi alle balze di Volterra sono possibili in molte località, spesso in associazione con gli insediamenti. Esistono anche criticità relative a fenomeni di inquinamento naturale, legati alla presenza di elementi quali boro e cloruri nelle acque superficiali e di mercurio e arsenico nei sedimenti. Queste sostanze sono legate agli affioramenti di ofioliti e ai giacimenti minerari e geotermici. Gli stessi inquinanti si ritrovano anche nella falda costiera, assieme ad altri inquinanti quali nitrati, organoclorurati e cromo esavalente, di origine antropica e legati alla presenza di discariche di rifiuti tossici ed industrie inquinanti. In Val di Cecina sono presenti alcuni dei campi geotermici più importanti di Italia (Larderello e Travale – Radicondoli) i cui impianti di estrazione e sfruttamento torri di raffreddamento e impianti di adduzione (vaporkdoti) hanno un impatto paesaggistico rispetto all'ambiente naturale circostante. Anche le attività minerarie ed estrattive hanno lasciato profondi segni sul paesaggio. Gli impatti maggiori si registrano presso il polo estrattivo di Saline di Volterra. Cave attive e dismesse sono diffuse in tutto l'ambito. Le cave attive interessano, alluvioni, sedimenti neogenici, come le argille, e materiali lapidei da costruzione e ornamentali, come ofioliti o alabastro.

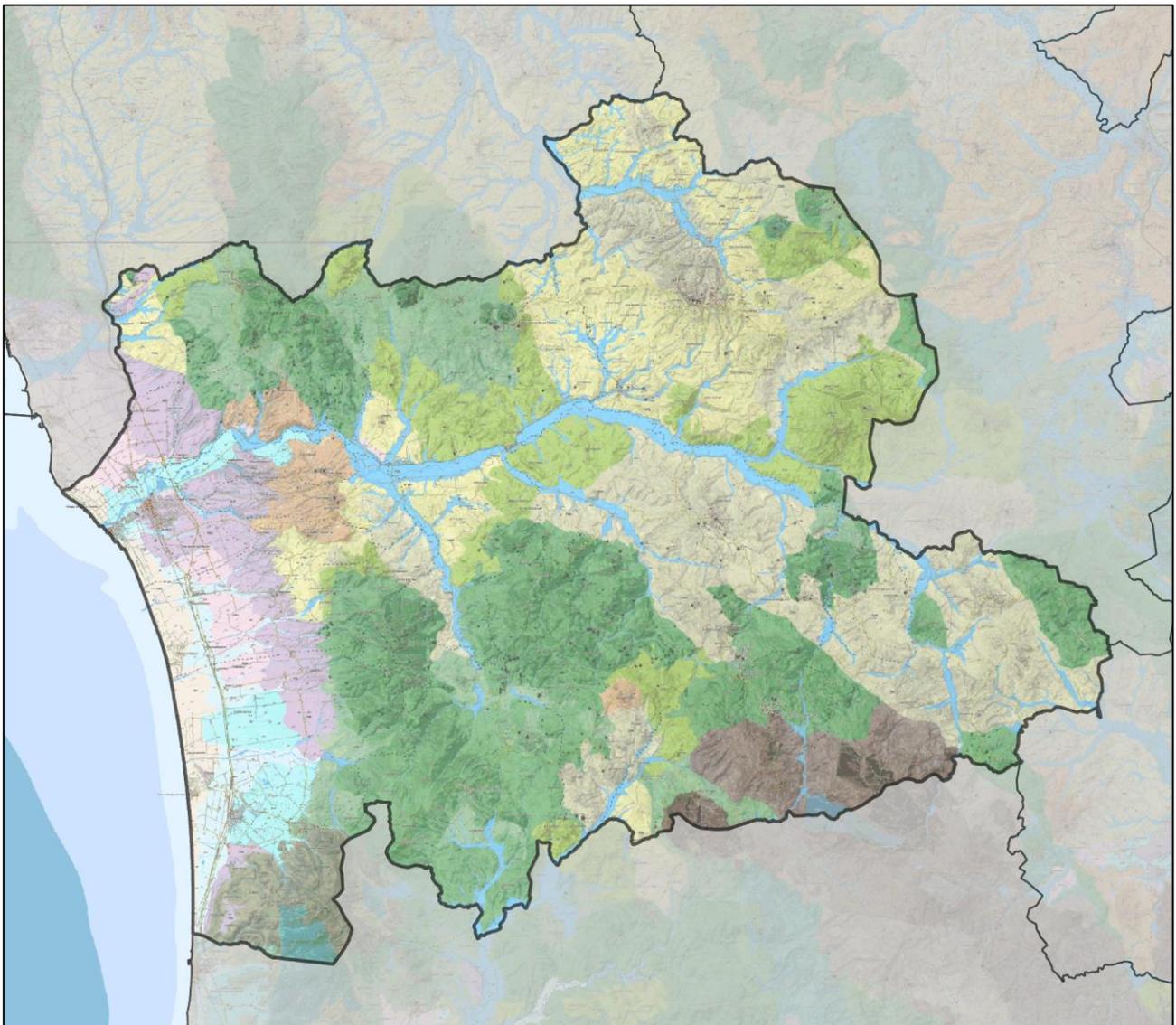


Figura 3: Estratto della tavola del P.I.T./P.P.R. raffigurante l'Invariante Strutturale I - fonte Geoscopio R.T.

Per quanto concerne l'Invariante Strutturale II, il territorio che sottintende la Scheda d'Ambito 13 si sviluppa su gran parte del bacino del Fiume Cecina, e su parte degli alti bacini dei Fiumi Era e Cornia. L'area interessa quindi la fascia costiera livornese tra Cecina e San Vincenzo, la pianura interna del Fiume Cecina e il ricco reticolo idrografico minore, e il sistema collinare e montano interno dominato da matrici forestali o da matrici agricole. La fascia costiera si caratterizza oggi per una prevalente matrice agricola di pianura e delle colline e da una urbanizzazione diffusa e concentrata. Le zone collinari interne dell'ambito sono invece dominate da paesaggi agro-silvo-pastorali di elevato valore naturalistico, attraversati dal largo corso del Fiume Cecina e da un denso reticolo idrografico. Vasti complessi forestali di sclerofille e latifoglie termofile, si alternano a paesaggi agricoli tradizionali ed estensivi, spesso mosaicati con tipiche formazioni dei calanchi e delle biancane, o a una agricoltura più intensiva. Pur in un contesto di elevata naturalità, rilevanti attività antropiche hanno condizionato il paesaggio della Val di Cecina e i suoi valori ecosistemici: dalla presenza di vaste aree minerarie per l'estrazione del salgemma, alle numerose attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale del Cecina e allo sviluppo dell'industria geotermica. Le principali criticità si localizzano lungo il corso del Fiume Cecina, con intense attività antropiche e la riduzione dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque, e nella fascia costiera caratterizzata da locali e intensi fenomeni di artificializzazione, di urbanizzazione e di consumo di suolo delle pianure retrodunali. Ulteriori elementi di criticità sono legati ai processi di abbandono delle attività agro-silvo-pastorali delle zone interne o di semplificazione degli agroecosistemi nei casi di estese monoculture cerealicole o viticole. Gli ecosistemi fluviali del Cecina

risultano oggi fortemente condizionati, nel loro medio e basso corso, dalla presenza di attività estrattive e minerarie, e da attività agricole spesso sviluppate fino all'alveo. Alle attività estrattive e ai relativi frantoi presenti nel tratto finale del Fiume, poco a monte di Cecina, o situate nell'alto corso (presso Pomarance e al Ponte di Monteguidi), sono associati fenomeni di inquinamento delle acque per dispersione di inquinanti fisici da vasche di decantazione e l'alterazione di caratteristici terrazzi alluvionali ghiaiosi. La parte centrale del bacino del Cecina, attorno all'abitato di Saline di Volterra è interessato da storiche attività minerarie di estrazione del salgemma (in particolare della salamoia), con l'elevata captazione di risorse idriche. Oltre all'inquinamento delle acque derivante dalle attività estrattive e minerarie, il Fiume Cecina risente di un marcato inquinamento da boro e cloruri per le acque superficiali, e di mercurio e arsenico relativamente ai sedimenti. Tale condizione è legata alla presenza di attività industriali nella zona di Saline di Volterra, con elevato inquinamento del Botro di S. Maria, e nel bacino del Torrente Possera e alla presenza di discariche di rifiuti tossici nelle aree di pertinenza fluviale del Cecina.

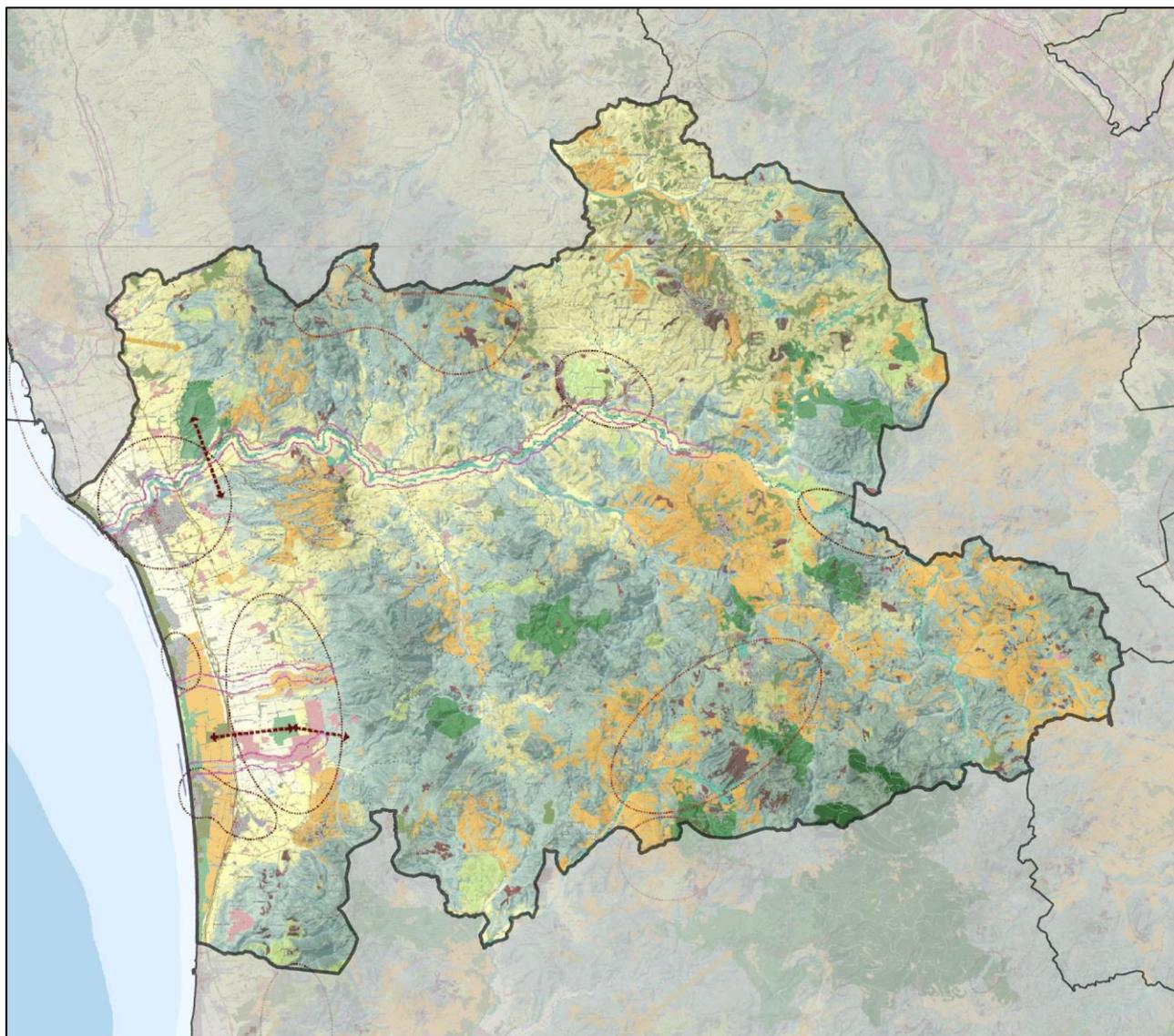


Figura 4: Estratto della tavola del P.I.T./P.P.R. raffigurante l'Invariante Strutturale II - fonte Geoscopio R.T.

Per quanto riguarda l'Invariante Strutturale III la struttura insediativa che caratterizza il territorio oggetto della Scheda d'Ambito n°13, è prevalentemente riconducibile al:

- morfotipo insediativo n. 4 "Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull'Aurelia": Articolazione territoriale 4.1 Val di Cecina ed in parte 4.2 Val di Cornia;

- morfotipo n. 5 " Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare": articolazione 5.6 "Volterra" e 5.14 "I rilievi boscati di Radicondoli", nelle zone collinari interne.

Il sistema insediativo della Val di Cecina è caratterizzato da due elementi strutturanti fondamentali che danno luogo a due sistemi insediativi diversi: il corridoio infrastrutturale sub-costiero Aurelia-ferrovia, che struttura la pianura costiera, e la Via Salaiola, ora S.S.68 di Val di Cecina, che rappresenta il principale asse di attraversamento trasversale tra la costa e l'interno e ripercorre l'antica via d'acqua rappresentata dal fiume Cecina. Il sistema insediativo della pianura costiera è recente ed è contraddistinto dalla presenza di due centri sub-costieri maggiori che si sono sviluppati lungo la viabilità litoranea principale e la ferrovia. Un sistema di centri minori, stazioni e marine è legato alla proiezione a valle di tali borghi storici in corrispondenza della viabilità sub-costiera principale e degli scali ferroviari. Il sistema insediativo legato al fiume Cecina è caratterizzato invece dall'asse trasversale che, partendo dalla costa e dal corridoio sub-costiero Aurelia-ferrovia, lambisce la piana alluvionale del fiume Cecina e si dirige verso l'entroterra, fino a Volterra per poi proseguire in direzione di Pontedera e Pomarance. I centri urbani maggiori sono collocati lungo i percorsi principali di crinale a vedetta dell'antica via d'acqua che da Volterra conduceva fino al mare, e connessi, attraverso una fitta rete di percorsi che innervano il territorio, alle ville e fattorie collocate sui crinali secondari e ai poderi. L'ambito si estende poi sui rilievi a cavallo tra la Va di Cecina e le Colline Metallifere, in direzione della zona della geotermia di Pomarance e Larderello e al centro urbano di Monteverdi Marittimo, che gravita attorno al bacino idrografico del fiume Cornia.

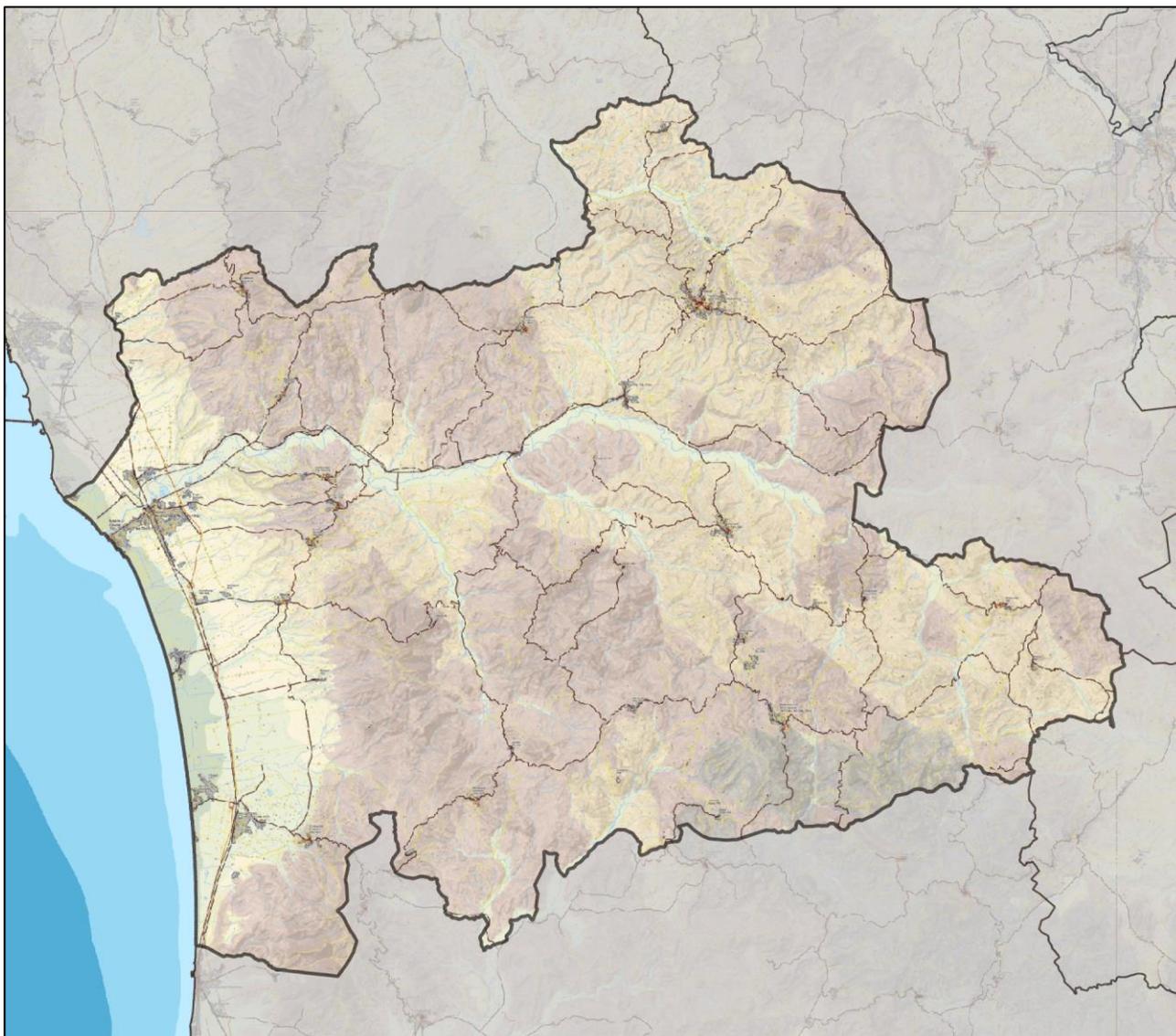


Figura 5: Estratto della carta dei morfotipi insediativi - fonte P.I.T./P.P.R.

Infine per quanto concerne l'Invariante Strutturale IV l'ambito della Val di Cecina coincide con un territorio in gran parte collinare, articolato in due compagini principali poste rispettivamente a nord e a sud del fiume Cecina, quella dei Monti di Castellina e delle colline argillose del volterrano, e quella dei Monti di Campiglia Marittima e delle Colline Metallifere.

La transizione tra collina e fascia costiera avviene tramite una formazione di Margine che definisce il piede dei rilievi e sfuma nella pianura, compresa tra la foce del Cecina e San Vincenzo. Il paesaggio collinare è strutturato dalla presenza di grandi rilievi boscati: le propaggini settentrionali dei Monti di Campiglia Marittima; parte delle Colline Metallifere; i colli posti lungo il limite orientale dell'ambito, al confine con la Valdelsa. I boschi sono per lo più costituiti da leccete, cerrete e da associazioni di sempreverdi e latifoglie decidue.

Il paesaggio collinare è strutturato dalla presenza di grandi rilievi boscati; ai rilievi dominati dalla matrice forestale si affiancano formazioni collinari caratterizzate dall'alternanza tra bosco e tessuto coltivati. I principali aspetti di valore del territorio collinare della Val di Cecina fanno riferimento alle due grandi articolazioni paesaggistiche che esso comprende: quella delle colline caratterizzate dall'alternanza tra bosco e tessuti agricoli e quella delle colline argillose del volterrano. Le criticità più rilevanti ricomprendono processi di abbandono e di rinaturalizzazione che interessano anche ampie parti del territorio. Un'ulteriore potenziale criticità è rappresentata dallo spianamento di biancane, calanchi, balze, finalizzata alla messa a coltura dei terreni.

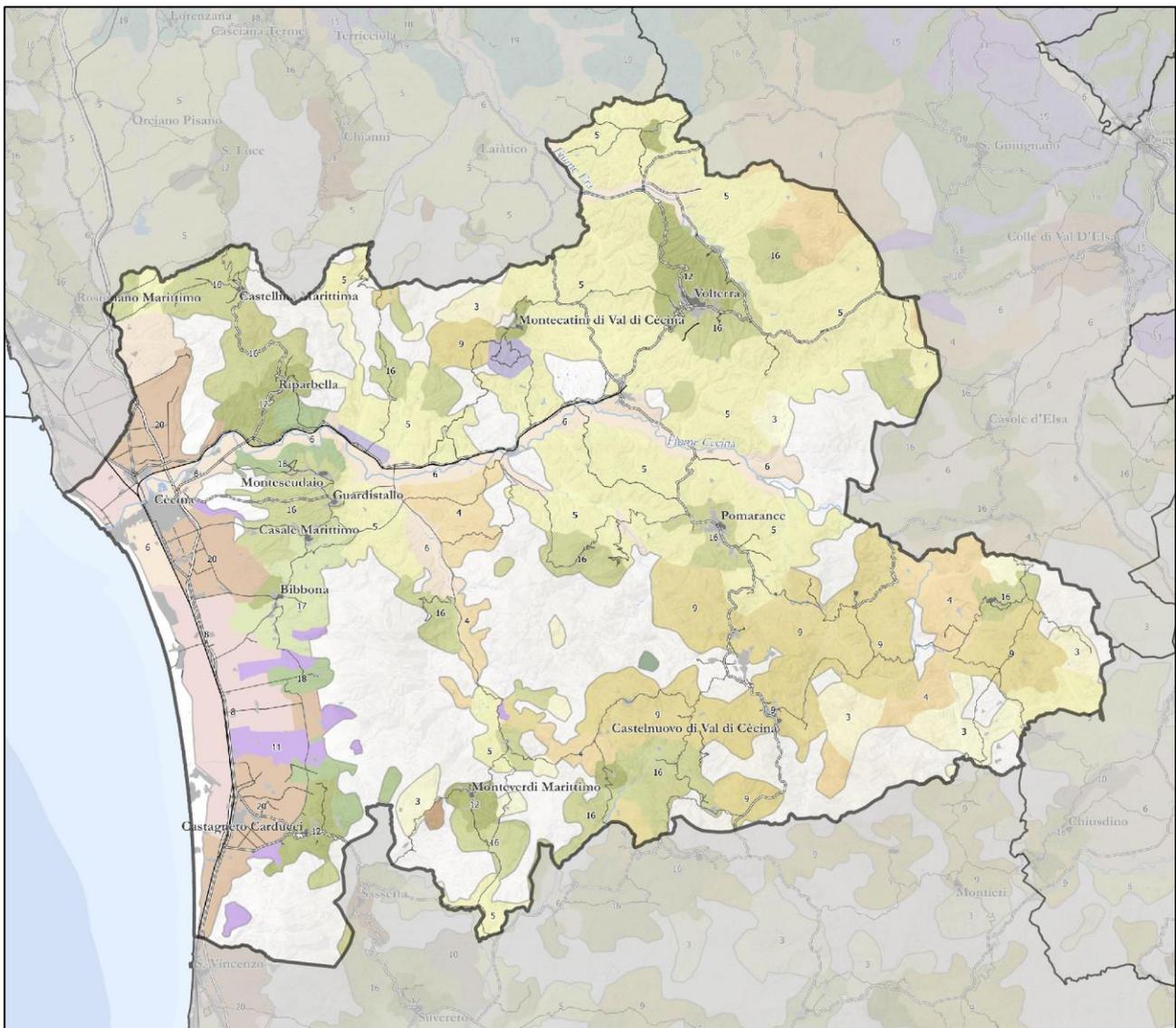


Figura 6: Estratto della tavola del P.I.T./P.P.R. raffigurante l'Invariante Strutturale IV - fonte Geoscopio R.T.

Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo ai fini della conformazione paesaggistica allo strumento della pianificazione territoriale regionale, di cui agli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R., dovrà tenere conto degli obiettivi e delle Direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 13; di seguito vengono esaminati gli obiettivi riportati nella Sezione n°6 della Scheda d'Ambito 13 "Val di Cecina", evidenziando in corsivo quelli che interessano direttamente il territorio oggetto del Piano Strutturale Intercomunale .

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

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;

1.2 - 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;

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, ai giacimenti di alabastro e alle antiche cave romane di travertino.

Obiettivo 2 - Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e dai paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra

2.1 - nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa, e lungo le direttrici di connettività da ricostituire e/o riqualificare individuate nella carta della Rete ecologica:

- arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi,
- riqualificare le piattaforme turistico ricettive e produttive lungo il litorale migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;
- tutelare l'integrità morfologica del sistema insediativo storico-rurale, con particolare riferimento all'insediamento di Cecina;
- evitare la saldatura tra le aree urbanizzate, con particolare riferimento alle aree di Marina di Castagneto Carducci e Donoratico, lungo gli assi infrastrutturali e le "direttrici di connettività da ricostituire", preservando i varchi ineditati e i boschi pianiziali costieri;
- conservare le aree umide retrodunali, quali il Padule di Bolgheri e quelle piccole e mosaicate comprese nella fascia pinetata o situate presso la foce del Fosso Bolgheri;
- tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali ancora integri e riqualificare quelli degradati, riducendo i fenomeni di frammentazione ecologica e la diffusione delle specie aliene invasive.

2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

2.3 salvaguardare il territorio agricolo delle aree della bonifica, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.4 tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono "da" e "verso" la fascia costiera e i borghi storici collinari di Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri, Castagneto Carducci che si affacciano sulla pianura litoranea;

2.5 - tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali migliorando il livello di sostenibilità, rispetto alle componenti paesaggistiche (naturalistiche e geomorfologiche), del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate ed escludendo altresì ogni ulteriore urbanizzazione nel sistema della "Costa a dune e cordoni":

- migliorare la funzionalità e la sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e le attività di pulizia degli arenili;
- ridurre il sentieramento diffuso su dune e i processi di erosione costiera;
- riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici costieri da riqualificare" (individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi).

2.6 - valorizzare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra;

2.7 - *proteggere le aree di ricarica rappresentate dalla fascia del Sistema di Margine e del Sistema di Collina calcarea o sulle Unità Toscane, e garantire la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture, al fine di preservare l'equilibrio degli acquiferi costieri rispetto ai rischi di ingressione salina che minacciano i sistemi retrodunali e le risorse idriche;*

2.8 - *contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne, individuate come seconda serie di rilievi collinari, e la contrazione delle economie ad esse connesse.*

Obiettivo 3 - Salvaguardare l'eccellenza iconografica della città di Volterra arroccata sull'ampia sommità dello spartiacque dei bacini idrografici dell'Era e del Cecina che, con le balze argillose, costituisce un significati - vo riferimento visivo di valore identitario, monumentale e storico-culturale, anche per la presenza delle mura medioevali, di resti delle mura etrusche e di vaste aree di necropoli che circondano l'area urbana

3.1 - tutelare l'integrità percettiva della città di Volterra e delle pendici collinari, occupate da oliveti d'impronta tradizionale a maglia fitta che con essa compongono un complesso di grande valore paesaggistico, conservando lo skyline dell'insediamento storico, contrastando le nuove espansioni lungo i pendii e valorizzando le relazioni storiche e funzionali tra insediamento e paesaggio agrario.

Infine l'implementazione paesaggistica del P.I.T., oltre a garantire un quadro di indirizzi, direttive e prescrizioni da dover rispettare nella pianificazione sia territoriale che urbanistica, fornisce un quadro anche relativamente all'assetto vincolistico, vincoli di carattere paesaggistico ex art.136 e ex art.142, che interessano l'intero territorio regionale.

Il P.T.C.P. di Pisa

Il P.T.C. della Provincia di Pisa è stato approvato con la D.C.P. n°100 del 27.07.2006 e conseguentemente aggiornato dalla Variante per la disciplina del territorio rurale D.C.P. n°7 del 13.01.2014. Si ritiene utile evidenziare come, in considerazione del fatto che il suddetto strumento della pianificazione territoriale provinciale non risulta aggiornato e/o conformato al P.I.T./P.P.R., il Piano Strutturale Intercomunale di Pomarance e di Monteverdi Marittimo debba confrontarsi esclusivamente con la parte pianificatoria dello stesso.

Gli obiettivi generali che il PTCP di Pisa si prefigge di raggiungere e di garantire sono:

- Obb1 - la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- Obb2 - la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;
- Obb3 - lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;
- Obb4 - il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;
- Obb5 - la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;
- Obb6 - l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.

Nello specifico il territorio dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo è ricompreso all'interno del "Sistema Territoriale delle Colline Interne e Meridionali, sub-sistema dell'Alta Val di Cecina", articolazione desunta dal primo PIT regionale di cui alla L.R. 5/1995, il quale interessa le aree più meridionali ed interne della provincia pisana ed è costituito dai territori dei Comuni di Volterra, Montecatini V.C. e Castelnuovo V.C., che gravitano principalmente sui Comuni di Volterra e di Pomarance. All'interno di tale sub-sistema il P.T.C.P. individua tre diverse tematiche: città e insediamenti, territorio rurale e infrastrutture, corrispondenti alle tre Invarianti Strutturali in cui era strutturato lo Statuto del territorio del I PIT citato ; di seguito si riportano gli obiettivi specifici che potenzialmente possono interessare il P.S.I. dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo e di cui lo stesso strumento della pianificazione territoriale intercomunale deve tener conto:

- **Città e Insediamenti:**
 - il consolidamento del ruolo ordinatore dei centri urbani e conseguentemente il riordino e riaggregazione dei servizi di base, riconoscendo la seguente caratterizzazione;
 - il coordinamento tra il piano della mobilità dei centri ordinatori d'interesse primario e secondario ed il piano delle funzioni esistenti o da localizzare che tenga conto della compatibilità tra le diverse funzioni e tra queste e gli spazi, i tempi di vita e di fruizione, gli orari dei servizi pubblici e privati, al fine di ridurre le esigenze di mobilità;
 - il miglioramento dell'accessibilità alle aree verdi, ai servizi scolastici primari e superiori, socio-sanitari ed istituzionali in ambito urbano;
 - il radicamento nel sistema territoriale della funzione terziaria espressa dall'università, dalle scuole superiori universitarie e dai centri di ricerca, in relazione alla specificità storicoartistica e alle vicende produttive del territorio;
 - la valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi;
 - il contenimento e l'inversione di tendenza nell'abbandono dei centri antichi, il superamento del degrado edilizio ed ambientale, il miglioramento delle prestazioni di edifici e servizi e l'allocazione delle funzioni compatibili, in relazione agli usi della popolazione e la valorizzazione delle risorse storiche, architettoniche, naturali e produttive;
 - il miglioramento della qualità e delle opportunità di determinazione rispetto ai tempi di vita;
 - la crescita qualitativa e quantitativa dei processi produttivi, dei caratteri insediativi, dei livelli servizio delle infrastrutture viarie ferroviarie e telematiche e dei servizi alle imprese;
 - la sicurezza della salute pubblica e la tutela ambientale, anche in relazione agli impianti produttivi esistenti a rischio d'incidente rilevante;
 - la riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree specialistiche;
 - l'armonizzazione e l'integrazione tra le differenti forme distributive di commercio e una rete distributiva connotata in particolare da caratteri locali e di tipicità regionale nel settore agroalimentare ed artigianale;
 - il sostegno delle attività produttive connesse all'utilizzo delle risorse locali, in particolare alla geotermia e al termalismo;
 - l'approccio integrale alla problematica dell'offerta turistica, intesa come insieme di servizi, prodotti e qualità ambientale;
 - la prevenzione e mitigazione del rischio geomorfologico ed idraulico nelle aree che espongono la popolazione ad eventi esondativi, franosi ed erosivi;
 - l'adozione di misure di prevenzione contro il rischio sismico nella pianificazione territoriale e nella costruzione di nuovi edifici nelle aree ad elevato rischio;
 - la messa in atto di strategie per il risparmio della risorsa idrica anche in relazione all'applicazione della normativa vigente in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso;
- **Territorio Rurale:**
 - il risanamento dal dissesto geomorfologico e la riduzione della pericolosità idraulica attraverso interventi sui corsi d'acqua e sui terreni, coordinata con le politiche e le pratiche agricole e di forestazione, in coerenza con le previsioni strutturali e le discipline del P.A.I. del Piano di Bacino Toscana Costa;
 - la salvaguardia della risorsa idrica del Cecina e più in generale dei corsi d'acqua superficiali;
 - la conservazione della varietà e delle specificità degli habitat e delle specie, in relazione anche alle aree di cui alla L.R. n.56/2000, e succ. mod. e integrazioni approvate con Del.C.R.06/2004, e succ modifiche e integrazioni il riequilibrio biologico dei corpi idrici superficiali ed il rafforzamento dei sistemi ambientali e della rete ecologica;
 - la valorizzazione e una maggiore fruizione dei sistemi ambientali ed in particolare delle aree protette, l'attuazione del recupero del patrimonio edilizio delle Riserve Naturali, la promozione di nuove Riserve Naturali ed Aree Protette d'Interesse Locale (A.N.P.I.L) ed il sostegno delle attività previste nei regolamenti;

- il mantenimento e la salvaguardia della superficie boschiva complessiva del Sistema territoriale;
- la promozione di azioni per migliorare la naturalità complessiva del paesaggio e mantenerne inalterati gli ecosistemi. Le azioni si rapporteranno con le attività forestali e agricole, mantenendo e ripristinando le sistemazioni agrarie e le infrastrutture poderali, indispensabili per la conservazione delle specie faunistiche e per la stabilizzazione delle condizioni idrogeologiche. A tal fine eventuali nuove piantumazioni dovranno essere costituite da elementi vegetali autoctoni o tradizionali;
- la promozione di una cultura ambientale anche attraverso la realizzazione di strutture per la diffusione e l'osservazione della fauna e di nuove aree e parchi Naturali;
- la gestione attiva per la difesa del territorio e la conservazione del paesaggio e dello sviluppo delle economie innestate nelle risorse locali;
- la promozione della biodiversità animale e vegetale e le interazioni con le attività forestali e agricole per migliorare la naturalità complessiva del paesaggio e mantenerne inalterati gli ecosistemi;
- il mantenimento e la salvaguardia dell'ecosistema dei corpi idrici;
- per quanto riguarda il paesaggio vegetazionale storico e/o significativo costituito dalle risorse agro-forestali, la provincia attraverso il PTC promuove la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, ippovie di collegamento con le aree di valore naturalistico e storico culturale;
- la valorizzazione e conservazione delle visuali paesaggistiche garantendo la conservazione e la tutela della fruizione delle visuali panoramiche;
- la valorizzazione del territorio agricolo attraverso la identificazione e salvaguardia delle aree più significative dal punto di vista produttivo, preservando le caratteristiche dei suoli, la loro esposizione, la dotazione di infrastrutture, e valorizzando il patrimonio architettonico collinare, adottando strategie che non ne compromettano le risorse;
- la tutela dell'interesse del patrimonio collinare, quale che sia l'andamento orografico, il livello di antropizzazione, l'uso, il grado di naturalità e le colture in atto, preservando il territorio dall'insediamento di tipologie riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana;
- nell'ambito dei sistemi di crinale, la tutela dell'integrità degli elementi di riferimento e connotazione paesaggistico-ambientale, quali elementi ordinatori di un insediamento storico o storicizzato;
- la conservazione degli elementi edilizi tipici dell'architettura rurale, in quanto testimonianze di valore storico-architettonico;
- l'incentivazione verso ogni tipo di azione che possa rafforzare il ruolo e la fruibilità di tracce, segni e permanenze storiche di qualsiasi natura appartenenti al patrimonio rurale, attraverso anche il censimento e classificazione, dei caratteri, delle tipologie edilizie e insediative dei fabbricati esistenti e complessi edilizi, attraverso la definizione delle trasformazioni urbanistico-edilizie compatibili con il recupero, e il risanamento del degrado urbanistico edilizio, conservando e valorizzando anche la matrice dell'organizzazione agricola tradizionale del patrimonio rurale;
- la creazione di nuove opportunità di lavoro e di nuove figure imprenditoriali e professionali perseguendo la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, al fine di anche di crearne e favorirne le condizioni;
- il recupero e l'incentivazione delle attività agricole e connesse all'agricoltura, e all'esercizio dell'attività zootecnica;
- l'individuazione di parti di territorio rurale con caratteri di marginalità dal punto di vista della produzione agricola, al fine di attuare uno strumento di piano utile a contrastare l'attuale degrado idrogeologico, geomorfologico e paesaggistico e, allo stesso tempo, consentire nuove opportunità di sviluppo attraverso attività di recupero e valorizzazione delle coltivazioni abbandonate, compatibili con il territorio rurale. Tali attività dovranno essere finalizzate a valorizzare le potenzialità intrinseche dell'area, anche in modo integrato,

- e contribuire ad un miglioramento qualitativo del contesto territoriale, sottraendole alle possibili pressioni speculative;
- l'incentivazione dell'agricoltura biologica e favorire la minore utilizzazione di prodotti derivati da processi di sintesi chimica a favore di concimi di origine prevalentemente vegetale ricorrendo alla distribuzione agronomica del letame e dei liquami zootecnici, nei limiti dei carichi sopportabili in relazione alle esigenze di tutela delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
 - incrementare la qualità dei prodotti agricoli, riqualificando le produzioni locali utilizzando metodi di agricoltura biologica ed integrata, attivando contemporaneamente il mercato sia locale sia territoriale;
 - la promozione di sinergie tra agricoltura e ambiente, al fine di valorizzare la interrelazione tra l'ambiente rurale e il territorio circostante, prevedendo di: - rafforzare la rete ecologica attraverso la conservazione dei varchi naturali di accesso ai corsi d'acqua; - promuovere la gestione dei varchi naturali con finalità ambientali e per il tempolibero; - conservare la qualità paesaggistica della rete minore viaria; - dare impulso alla realizzazione di parchi agricoli extraurbani, sottoponendoli a norme di tutela paesaggistica ed ambientale; - assicurare la conservazione delle esistenti orditure dei campi e dei segni significativi dell'evoluzione idrica del territorio, nonché la manutenzione della rete scolante principale.
 - la promozione di sinergie tra l'agricoltura e aree protette provinciali (Riserve Naturali, SIC, SIR ed ANPIL) operando al fine di: - individuare le aree protette provinciali quali luoghi di eccellenza dove sperimentare nuove e più avanzate forme di politica agro-ambientale con particolare riguardo alla diminuzione degli input, alla tipicizzazione dei prodotti ed alla stessa conservazione del paesaggio; - garantire la permanenza e l'ammodernamento strutturale delle aziende agricole; - mantenere vivo il tessuto sociale, economico e storico-culturale delle stesse comunità umane insediate, soprattutto nelle aree protette collocate in zone svantaggiate, mediante l'attività agricola, condotta con metodi rispettosi dell'ambiente; - individuare strumenti specifici di intervento, volti a favorire l'esercizio di forme di agricoltura a minore impatto ambientale fortemente ancorate al contesto territoriale di riferimento.
 - la promozione di sinergie tra agricoltura, ambiente, attività produttive tipiche, attività di servizio culturali, commerciali, sportive, turistiche;
 - la promozione di attività di servizio culturali, sociali, didattiche e turistiche, incentivando: - iniziative di ricettività; - progetti per il restauro e la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale; - la diversificazione dell'offerta dei servizi turistici; - il sistema delle relazioni, attraverso, la sentieristica, gli itinerari i percorsi e la rete dei servizi correlati, a supporto dell'offerta turistica;
 - la crescita strutturale turistica (ricettività e servizi turistici) coordinata, equilibrata e tipologicamente differenziata, nelle aree collinari interne, in alternativa alla costa, previa attente valutazioni a scala sovracomunale;
 - il recupero prioritario e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il rafforzamento degli insediamenti rurali, prioritariamente per il turismo rurale e l'agriturismo;
 - il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole;
 - la promozione della gestione con finalità ambientali e per il tempo libero di aree rurali di frangia agli insediamenti e delle aree di paesaggio fluvio e lacuale, per le finalità di rafforzamento della rete ecologia;
 - il mantenimento della qualità del paesaggio rurale, favorendo la ricostituzione, il ripristino e la valorizzazione degli elementi tradizionali del paesaggio agrario, l'adeguamento delle strutture e la sostituzione delle attrezzature finalizzata ad un minor impatto ambientale;
 - l'incremento della qualità dei prodotti agricoli, introducendo, mantenendo ed implementando i metodi di agricoltura biologica ed integrata e la qualificazione delle produzioni agricole tipiche (marchi D.O.C. e I.G.P.) e il marketing territoriale;
 - la valorizzazione delle produzioni agricole locali attraverso l'incentivazione di percorsi di adeguamento improntati sulla ricerca di mercati di qualità, sulla differenziazione, sulla creazione di valore e sulla diversificazione produttiva sfruttando le potenzialità derivanti dal

- flusso turistico, da una qualificazione della domanda dei consumatori locali, da una crescente vivacità e disponibilità alla collaborazione tra imprese, e tra queste e le amministrazioni locali, che hanno incoraggiato la nascita di progetti comuni e iniziative collettive;
- l'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; - favorire 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; - favorire una localizzazione e una progettazione legata alla specificità dell'area, con particolare riguardo alle caratteristiche delle aree agricole. In particolare si dovrà tener conto della presenza di zone agricole caratterizzate da produzioni agroalimentari di qualità e/o particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico- culturale; - l'uso del suolo agricolo per l'installazione di fonti di energie rinnovabili è auspicabile solo se legato allo sviluppo della multifunzionalità delle aree agricole, al fine del raggiungimento dell'obiettivo dell'autosufficienza energetica; - Investire sulle energie alternative privilegiando i piccoli impianti;
 - il corretto utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura, tutelando al contempo le aree, nelle quali siano state eseguite azioni e politiche di miglioramento ambientale, evitando effetti nocivi sull'uomo, sulla vegetazione, e sugli animali.
 - la tutela e la persistenza della qualità del paesaggio rurale, la riorganizzazione delle risorse naturali agro-ambientali, degli elementi tradizionali del paesaggio agrario e delle infrastrutture storiche tradizionali;
 - la tutela delle parti di territorio interessate da aree boscate, della silvicoltura per lo sviluppo delle economie locali;
 - la salvaguardia delle aree significative dal punto di vista della produttività, dei suoli;
 - recupero attività agricole e connesse all'agricoltura;
 - il riconoscimento del valore paesaggistico-ambientale alle aree caratterizzate da dinamiche naturali e o caratteri fisici, che ne escludono la possibilità di produzioni agroforestali, al fine di assicurarne la tutela degli equilibri ambientali e delle risorse;
 - tutela idrogeologica e paesaggistica, recupero e valorizzazione delle coltivazioni abbandonate, compatibili con il territorio rurale;
 - lo sviluppo delle economie innestate nelle risorse locali;
 - il recupero di produzioni tradizionali, di sistemi di produzione ecocompatibili e di attività di allevamento ispirate a criteri di sostenibilità ambientale e benessere animale;
 - il recupero delle attività agricole e connesse all'agricoltura in aree rurali, migliorando la produzione agricola e la competitività aziendale con una politica di incentivazione a favore di produzioni tipiche;
 - il recupero e la riqualificazione delle aree agricole abbandonate o compromesse, connotate da degrado paesaggistico e idrogeologico, attraverso metodi di riqualificazione paesistico/ambientale, adottando criteri di incentivazione a favore di produzioni tipiche;
- Infrastrutture:
 - Infrastrutture per la mobilità:
 - l'ottimizzazione dell'accessibilità alle infrastrutture viarie d'interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d'interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e tra i centri urbani;
 - la sicurezza stradale ed in particolare il miglioramento dei livelli di sicurezza della S.R.T.n. 439 e della S.R.T.n. 68 ed in generale dei collegamenti alle infrastrutture di

- livello superiore e di quelli tra i centri urbani, anche mediante la realizzazione di opportuni bypass dei centri abitati;
- il recupero e lo sviluppo della rete escursionistica;
- lo sviluppo della rete ciclabile extra urbana tra centri urbani e tra i luoghi di residenza e di lavoro e della rete cicloturistica attraverso l'integrazione con i percorsi forestali, la rete sentieristica e poderale esistente, in particolare per collegare le aree protette ed i luoghi d'interesse culturale ed ambientale;
- Infrastrutture tecnologiche:
 - la realizzazione prioritaria dei collegamenti alla dorsale telematica delle aree produttive d'interesse comprensoriale e sovracomunale e dei servizi d'interesse sovracomunale, in coerenza con il Piano provinciale delle reti telematiche.
 - l'obbligo nella realizzazione di nuovi insediamenti in prossimità di impianti elettrici di AT esistenti, del rispetto delle distanze di sicurezza derivanti dai valori massimi di esposizione ammessi dalla legge regionale, in relazione al campo magnetico indotto e definite nel "Monitoraggio e controllo dell'impatto elettromagnetico prodotto dalle linee di AT esistenti in provincia di Pisa" effettuato da A.R.P.A.T. nel 2005;
 - l'applicazione, nella realizzazione di impianti elettrici di trasformazione, distribuzione e trasmissione di energia ad AT, delle distanze di sicurezza rispetto agli insediamenti esistenti o già previsti negli atti di governo del territorio e determinate sulla base dei massimi livelli di esposizione al campo elettromagnetico stabiliti dalla regione;
 - l'inserimento nella progettazione di nuove linee delle migliori misure di mitigazione al fine di salvaguardare l'avifauna e ridurre gli impatti sul paesaggio.

Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale

Comune di Pomarance

Attualmente il Comune di Pomarance è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n°42 del 29/06/2007, e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n°67 del 07/11/2011, redatti ambedue ai sensi dell'ex L.R. n°1/2005.

Il P.S. vigente ha suddiviso il territorio comunale di Pomarance in Sistemi Territoriale e Sistemi Funzionali all'interno dei quali vengono ricondotte a unità le varie componenti fisiche, funzionali e antropiche presenti nella realtà locale in modo da evidenziarne le interconnessioni interne ed esterne e per meglio definirne gli obiettivi strategici e le verifiche ambientali. La lettura e l'interpretazione del territorio per sistemi consente di analizzare correttamente il territorio all'interno dei confini comunali e le connessioni tra i sistemi territoriali e funzionali del territorio di Pomarance con quelli dei Comuni limitrofi. Per Sistema si intende una entità territoriale e/o funzionale con caratteristiche comuni suscettibili di essere analizzate e pianificate in modo unitario. L'organizzazione per Sistemi del Territorio comunale consente di definire per ciascuno di essi adeguate Strategie di Sviluppo Sostenibile.

Il territorio comunale di Pomarance è articolato in quattro Sistemi Territoriali, suddivisi in Ambiti di paesaggio, in sette Sistemi Funzionali, ed in nove U.T.O.E. I Sistemi Territoriali coprono tutto il territorio, sono contigui fra loro e consentono di interpretare il territorio in base alle proprie specificità geomorfologiche e ambientali. Attraverso una lettura paesaggistica, secondo gli indirizzi utilizzati dal P.T.C. provinciale, alcuni dei Sistemi Territoriali sono stati suddivisi in Ambiti di paesaggio che rappresentano, entità territoriali e/o ambientali di maggior omogeneità, e per i quali sono definiti le Strategie di Sviluppo e lo Statuto del Territorio.

I Sistemi Funzionali sono entità riferibili alle attività e alle funzioni che si svolgono sul territorio: attraverso di essi vengono interpretate le potenzialità di sviluppo dei vari settori di attività e delle funzioni presenti sul territorio. Essi sono trasversali e sovrapposti ai Sistemi Territoriali e agli Ambiti di paesaggio ovvero sono interconnessi fra loro. Anche per ciascuno di essi sono definiti le Strategie di Sviluppo e lo Statuto del Territorio.

I Sistemi Territoriali, gli Ambiti di paesaggio ed i Sistemi Funzionali sono:

- Sistemi Territoriali.
 - Sistema Territoriale delle Colline Settentrionali.
 - 1. Ambito di paesaggio n. 1 di Montegemoli e Serra.
 - 2. Ambito di paesaggio n. 2 di Valli - Fontebagni.
 - 3. Ambito di paesaggio n. 3 del crinale di Cerreto
 - 4. Ambito di paesaggio n. 4 di Pomarance e Macie.
 - 5. Ambito di paesaggio n. 5 di S. Piero e S. Anna.
 - 6. Ambito di paesaggio n. 6 di Bulera, Poggiamonti e Palagetto.
 - 7. Ambito di paesaggio n. 9 di S. Maria e S. Ippolito.
 - Sistema Territoriale delle Colline Rocciose.
 - 1. Ambito di paesaggio n. 7 di S. Dalmazio - Rocca – Lanciaia (Riserva di Berignone –Tatti).
 - 2. Ambito di paesaggio n. 8 di Lardarello, Montecerboli.
 - 3. Ambito di paesaggio n. 14 di Micciano, Libbiano.
 - 4. Ambito di paesaggio n. 10 di Farneta - Campo alla Corte.
 - 5. Ambito di paesaggio n. 13 di Monterufoli.
 - Sistema Territoriale delle Colline Meridionali.
 - 1. Ambito di paesaggio n. 11 di Serrazzano.
 - 2. Ambito di paesaggio n. 12 di Lustignano.
 - Sistema Territoriale dei Fondovalle.
 - 1. Ambito di paesaggio n. 15 dei Fondovalle
- Sistemi Funzionali
 - Sistema Funzionale dell’Agricoltura.
 - a) aree agricole
 - b) principali aziende agrarie
 - Sistema Funzionale Ambientale delle aree verdi.
 - 1 – Riserve naturali ed aree protette
 - a) Riserva Naturale della Foresta di Berignone.
 - b) Riserva Naturale Provinciale della Foresta di Monterufoli – Caselli.
 - c) SIR 66 – pSIC – Codice Bioitaly: ITA 517006 – Macchia di Berignone – Tatti.
 - d) SIR 68 – pSIC – Codice Bioitaly: ITA 517008 – Complesso di Monterufoli.
 - e) SIR 67 – pSIC – Codice Bioitaly 5170007 – Fiume Cecina da Berignone a Ponteginori.
 - f) SIR B11 –Valle del Pavone e Rocca Sillana.
 - 2 – Aree naturali boscate
 - Sistema Funzionale della residenza e dei servizi.
 - 1 – Insediamenti a carattere residenziale.
 - 2 – Servizi di livello sovracomunale
 - 3 – Servizi di livello comunale
 - Sistema Funzionale delle attività produttive.
 - 1 – Insediamenti industriali e artigianali.
 - 2 – Servizi di livello sovracomunale
 - 3 – Servizi di livello comunale
 - 4 – Cave ed attività estrattive.
 - 5 – Aree di stoccaggio e recupero materiali.
 - 6 – Attività legate allo sfruttamento della risorsa geotermica.
 - a) Poli geotermici – Centrali, pozzi, manifestazioni idrotermali, siti dismessi.
 - b) Rete geotermica.
 - Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la mobilità

- 1 – Infrastrutture di livello sovracomunale.
- 2 – Infrastrutture di livello comunale.
- Sistema Funzionale del turismo.
 - 1 - Attività turistiche in ambito rurale e Attività agrituristiche.
 - 2 - Attività turistiche in ambito urbano.
 - 3 – Viabilità minore storicizzata e percorsi cicloturistici.
 - 4 - Piana dei Turisti.
- Sistema Funzionale Ambientale dei corsi d’acqua:
 - 1 - Fiume Cecina, Torrente Trossa, Torrente Possera e Fiume Cornia.

Lo Statuto del territorio è costituito dalle invarianti strutturali del territorio regionale di cui al I PIT sopra citato ed è costituito dalle Invarianti Strutturali comunali aggregate secondo il seguente criterio:

- Invarianti Strutturali relative al territorio rurale e all’ambiente naturale.
- Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alle infrastrutture.

Le Invarianti Strutturali ipotizzano un complesso di misure di protezione e iniziative di valorizzazione delle risorse ambientali e antropiche, e puntualizzano le salvaguardie e i vincoli esistenti, consentendo di definire per il territorio una ipotesi di sviluppo sostenibile così come enunciato agli artt. 1 e 4 (comma 2) della L.R. 1/2005.

Per quanto concerne le U.T.O.E., Unità Territoriali Organiche Elementari, queste corrispondono a parti del territorio comunale nelle quali le diverse funzioni (residenziali, produttive, di servizio) si sono sviluppate e coesistono in maniera organica. All’interno delle U.T.O.E. possono trovare localizzazione anche aree agricole, verde pubblico e privato, e aree a prevalente connotazione rurale limitrofe ai centri abitati e strutture ricettive e per il tempo libero. Alcune U.T.O.E. ricomprendono aree con caratteristiche particolari ed omogenee che il P.S. individua come “Ambiti” a particolare tipologia (residenziale, produttiva, a carattere di connettivo territoriale) e per i quali viene individuata una specifica normativa, pur mantenendo inalterata la fisionomia dell’U.T.O.E. nella sua complessità. Nella definizione delle U.T.O.E. si è considerato il perimetro e le problematiche dei centri abitati e le caratteristiche fisiche degli insediamenti con l’obbiettivo principale di definire gli assetti urbani dei nuclei esistenti caratterizzati da una propria identità e autonomia.

Le U.T.O.E. individuate dal P.S. all’interno del Comune di Pomarance sono le seguenti:

- U.T.O.E. di POMARANACE.
 - Ambito di Pomarance residenziale.
 - Ambito di Pomarance produttivo.
 - Ambito di connessione territoriale di Pomarance.
- U.T.O.E. di MONTECERBOLI e di LARDERELLO.
 - Ambito di Larderello residenziale.
 - Ambito di Montecerboli residenziale.
 - Ambito di Larderello produttivo.
 - Ambito di connessione territoriale Larderello – Montecerboli.
- U.T.O.E. di SERRAZZANO.
- U.T.O.E. di LUSTIGNANO.
- U.T.O.E. di LIBBIANO.
- U.T.O.E. di MICCIANO.
- U.T.O.E. di SAN DALMAZIO.
- U.T.O.E. di MONTEGEMOLI.
- U.T.O.E. della PIANA DEI TURISTI.

Compito del Piano Strutturale, come previsto anche dalla legge regionale n°1/2005, era quello dell'individuazione del dimensionamento massimo sostenibile dal territorio comunale. In questo senso il P.S. del Comune di Pomarance aveva individuato il dimensionamento ripartendolo all'interno delle diverse

U.T.O.E. e distinguendolo in dimensionamento per funzioni residenziali, turistico-ricettive e per aree produttive.

Dimensionamento PS - Abitanti

UTOE - Ambiti a prevalente carattere residenziale	Abitanti attuali n.	Residuo PRG		Dimensionamento PS*			Recupero P.S. ***		Totale abitanti previsti n.
		Abitanti insediabili n.	Alloggi previsti n.	Abitanti insediabili n.	Alloggi previsti n.	Dimensionamento totale abitanti = residuo PRG + PS n.	Recupero PS % = Recupero PS Abitanti su Dimensionamento totale abitanti %	Recupero PS Abitanti *** n.	
Pomarance	3570	150	55	400	133	550	15 %	83	4.120
Larderello	510	150	55	0	0	150	50 %	75	660
Montecerboli	920	100	37	40	13	140	15 %	21	1.060
Montegemoli	137	0	0	20	7	20	15 %	3	157
Micciano	147	15	6	15	5	30	15 %	5	177
Libbiano	55	15	6	10	3	25	15 %	4	80
San Dalmazio	198	40	15	35	12	75	35 %	26	273
Serrazzano	523	130	48	35	12	165	15 %	25	688
Lustignano	226	0	0	15	5	15	15 %	2	241
Totale UTOE	6286	600	222	570	190	1.170	21 %	243	7.456
Sistema Funzionale Agricolo **				163	54	163	100 %	163	163
Totale	6286	600	222	733	244	1333	30 %	406	7619

Dimensionamento PS - Posti letto

UTOE	Posti letto in strutture ricettive							Totale posti letto previsti n.
	Postoi letto attuali in strutture ricettive Alberghi, residence, affittacamere, case vacanza n.	Residuo Posti letto PRG n.	Dimensionamento Posti letto PS n.	Dimensionamento totale Posti letto = Residuo PRG + PS n.	Recupero PS ***			
					Percentuale Recupero su Dimensionamento totale Posti letto %	Recupero PS Posti letto *** n.		
Pomarance	263	40	40	80	20 %	16	343	
Larderello	0	30	20	40	80 %	32	50	
Montecerboli				10	15 %	2		
Montegemoli	11	10	10	20	40 %	8	31	
Micciano	0	10	10	20	40 %	8	20	
Libbiano	0	10	10	20	40 %	8	20	
San Dalmazio	32	20	30	50	50 %	25	82	
Serrazzano	0	20	20	40	40 %	16	40	
Lustignano	11	10	10	20	40 %	8	31	
Totale parziale ambito urbano	317	150	150	300	41 %	123	617	
Strutture turistico-ricettive in ambito rurale	..-	200	150	350	100 %	350	350	
Piana dei turisti	..-	200	300	500	40 %	200	500	
Totale generale	317	550	600	1150	58 %	673	1467	

Dimensionamento PS - Aree produttive

UTOE - Ambiti a prevalente carattere produttivo	Superficie Territoriale attuale mq	Superficie Territoriale residua P.R.G. mq	Previsione PS			Previsione totale S.U.L. max mq
			S.T. residua P.R.G. confermata mq	Previsione PS - Superficie Territoriale mq	Previsione totale Superficie Territoriale mq	
Pomarance	136.139	102.357	66.392	93.342	159.734	79.867
Larderello	71.646	20.259	308.358	57.718	366.076	183.038
Larderello ENEL	1.458.184	308.358				
Totale	1.665.969	430.974	374.750	151.060	525.810	262.905

Gli obiettivi strategici di sviluppo sostenibile che lo stesso strumento della pianificazione territoriale si era posto di raggiungere sono:

- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e artistico dell'intero territorio comunale, definendone le compatibilità funzionali ed edilizie nel rispetto dei caratteri morfologici e ambientali del territorio e tipologici dei manufatti edilizi;
- la salvaguardia del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto delle attività agricole ivi presenti, viste come presidio e garanzia di tutela per l'intero territorio;
- l'uso razionale delle risorse attraverso la valorizzazione ed un equilibrato potenziamento delle strutture insediative, delle strutture produttive, dei servizi e delle attrezzature al fine di migliorare la qualità della vita della popolazione, l'evoluzione sociale e l'economia del territorio comunale;
- la promozione di azioni di valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche ed urbane presenti nonché il ripristino delle qualità deteriorate e di conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale in particolare nel sistema insediativo antropico;
- la distribuzione delle funzioni sul territorio al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi di vita e di lavoro.

Il Piano Strutturale vigente si compone dei seguenti elaborati:

- Quadro Conoscitivo:
 - 1) Relazione Illustrativa
 - 1a) Allegato 1a – Schede degli Ambiti di paesaggio
 - 1b) Allegato 1b – Il Villaggio Michelucci a Larderello
 - 2) Inquadramento territoriale
 - 3) Sintesi morfologico-insediativa del territorio comunale
- Indagini geologico-tecniche
 - Relazione tecnica.
 - Allegato: dati e sondaggi di base.
 - 4a) Carta geologica
 - 4b) Carta geomorfologica
 - 4c) Carta idrogeologica
 - 4d) Carta dell'acclività
 - 4e) Carta litotecnica, dei sondaggi e dei dati di base, integrata con gli aspetti particolari per le zone sismiche
 - 4f) Pericolosità geomorfologica
 - 4g) Pericolosità idraulica
 - 4h) Vulnerabilità idrogeologica
 - 4i) Dissesti geomorfologici e relative aree di influenza
 - 4l) Pericolosità geomorfologica ai sensi del P.A.I. del Bacino Regione Toscana Costa
 - 4m) Pericolosità idraulica ai sensi del P.A.I. del Bacino Regione Toscana Costa
- Uso del suolo ed indagini agronomiche

- 5a) Vegetazione e uso del suolo - Stato al 1985 della C.T.R. volo 1978
- 5b) Uso del suolo 2005 – Territorio comunale
- 5c.1) Uso del suolo 2005 – Territorio nord
- 5c.2) Uso del suolo 2005 – Territorio centro
- 5c.3) Uso del suolo 2005 – Territorio sud
- 5d) Aree tartufugene – Territorio comunale
- **Vincoli ed Emergenze ambientali:**
 - 6a) Vincoli sovraordinati
 - 6b) Emergenze ambientali
 - 6c) Attività e risorse legate al sottosuolo
- **Indagini Storiche:**
 - 7a) Evoluzione storica degli insediamenti e della viabilità
 - 7b.1) Stratificazione storica dei centri abitati - Pomarance
 - 7b.2) Stratificazione storica dei centri abitati – Montecerboli e Larderello
 - 7b.3) Stratificazione storica dei centri abitati – altre frazioni
 - 7c) Assetto proprietario al 1830
 - 7d) Usi del suolo al 1830 – Territorio comunale
 - 7d.1) Usi del suolo al 1830 – sezione A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, Q, RK, BB, K
- **Sistema della mobilità attuale:**
 - 8a.1) Classificazione per funzioni
 - 8a.2) Classificazione per competenze
 - 8b) Linee del trasporto pubblico
- **Carte dei Servizi:**
 - 9a.1) Servizi a rete: Rete acquedottistica, rete fognaria e depuratori
 - 9a.2a) Servizi a rete: Elettrodotti, ripetitori telefonia mobile, teleriscaldamento e rete geotermica - Territorio comunale
 - 9a.2b) Servizi a rete: Elettrodotti, ripetitori telefonia mobile, teleriscaldamento e rete geotermica – Pomarance, Larderello, Montecerboli, Serrazzano, Lustignano
 - 9b) Servizi puntuali
- **Stato di attuazione del P.R.G. vigente**
 - 10a) Pomarance, Larderello, Montecerboli, San Dalmazio
 - 10b) Montegemoli, Micciano e Libbiano, Serrazzano, Lustignano
 - Progetto di Piano Strutturale
 - 11) Relazione Illustrativa
 - 11a) Documento di conformità al P.I.T. ed al P.T.C.
- **Invarianti strutturali:**
 - 12a) Invarianti strutturali relative al territorio naturale e rurale –
 - 12b) Invarianti strutturali relative agli insediamenti ed alle infrastrutture –
 - 12b.1) Invarianti strutturali relative agli insediamenti ed alle infrastrutture –
 - 12b.2) Invarianti strutturali relative agli insediamenti ed alle infrastrutture –
 - 12b.3) Invarianti strutturali relative agli insediamenti ed alle infrastrutture –
- **Sistemi Territoriali e Funzionali**
 - 13) Sistemi Territoriali
 - 14) Ambiti di paesaggio
 - 15a) Sistema Funzionale dell'agricoltura e Sistema Funzionale dei corsi d'acqua
 - 15b) Sistema Funzionale delle aree verdi e Sistema Funzionale del turismo
 - 15c) Sistema Funzionale della residenza e de i servizi, Sistema Funzionale delle attività produttive e Sistema Funzionale delle infrastrutture per la mobilità
- **U.T.O.E.**
 - 16a) U.T.O.E. :Territorio comunale
 - 16a.1) U.T.O.E. :Pomarance, Larderello, Montecerboli, San Dalmazio
 - 16a.2) U.T.O.E. :Montegemoli, Micciano e Libbiano, Serrazzano, Lustignano
- **N.T.A. e Valutazioni ambientali**
 - 17) Valutazione degli Effetti Ambientali - V.E.A.

- 17a) Valutazione di Incidenza – S.I.R. 66, 67, 68 e B11
- 18) Norme Tecniche di Attuazione - N.T.A.

Come detto in precedenza il Comune di Pomarance è dotato anche di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n°67 del 07/11/2011 e redatto ai sensi dell'ex L.R. n°1/2005. Questo strumento della pianificazione urbanistica è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Relazione Illustrativa.
- Carte dei vincoli e delle emergenze ambientali:
 - Tav. 2a – Quadro di insieme
 - Tav. 2b – Territorio Comunale nord
 - Tav. 2c – Territorio Comunale centro
 - Tav. 2d – Territorio Comunale sud
- Carta dei Sistemi Territoriali, degli Ambiti di paesaggio e dei Sistemi Funzionali:
 - Tav. 3 – Quadro di insieme
 - Tav. 3b – Territorio Comunale nord
 - Tav. 3c – Territorio Comunale centro
 - Tav. 3d – Territorio Comunale sud
- Carta del patrimonio edilizio storicizzato: Tav. 4 – Quadro di insieme
 - Tav. 4b – Territorio Comunale nord
 - Tav. 4c – Territorio Comunale centro
 - Tav. 4d – Territorio Comunale sud
 - Tav. 4e – Schede conoscitive del Patrimonio Edilizio Esistente documento
- Carte delle UTOE:
 - Tav. 5a – U.T.O.E. di Pomarance ed UTOE della Piana dei Turisti
 - Tav. 5b – U.T.O.E. di Pomarance:
 - Ambito a prevalente carattere residenziale
 - Tav. 5c – U.T.O.E. di Pomarance:
 - Ambito a prevalente carattere produttivo
 - Ambito di connessione territoriale
 - Tav. 6a – U.T.O.E. di Montecerboli e Larderello
 - Tav. 6b – U.T.O.E. di Montecerboli e Larderello:
 - Ambito a prevalente carattere residenziale di Montecerboli
 - Ambito di connessione territoriale
 - Ambito a prevalente carattere residenziale di Larderello
 - Tav. 6c – U.T.O.E. di Montecerboli e Larderello
 - Ambito a prevalente carattere produttivo di Larderello
 - Tav. 7 – U.T.O.E. di San Dalmazio ed UTOE di Serrazzano
 - Tav. 8 – U.T.O.E. di Libbiano, U.T.O.E. di Lustignano, U.T.O.E. di Micciano ed U.T.O.E. di Montegemoli
 - Tav. 9 – Limite Centri Abitati e Mappa dell'Accessibilità urbana
- Indagini geologico tecniche di supporto alla pianificazione territoriale
 - Tav. 10 – Indagini geologico tecniche di supporto alla pianificazione territoriale – R.U. (le presenti carte proseguono la numerazione di quelle facenti parti del P.S.)
 - Tav. 10N - Carta della pericolosità geomorfologica ai sensi del DPGR 26/R/2007
 - Tav. 10O - Carta della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 26/R/2007
 - Tav. 10P - Carte della ZMPSL
 - Tav. 10Q - Carta della fattibilità
- Relazione Tecnica Valutazioni:
 - Tav. 11a – Valutazione Integrata.
 - Tav. 11b – Relazione di sintesi.
 - Tav. 11c – VAS (Valutazione Ambientale Strategica) – Rapporto Ambientale
- Disciplina di piano:
 - Tav. 12a – Norme Tecniche di Attuazione

- Tav. 12b – Sintesi delle disposizioni individuali degli edifici storici di particolare valore nel territorio rurale
- Tav. 12c – Schede-Norma per gli ambiti urbani di particolare importanza storica, architettonica ed urbanistica.
- Tav. 12d – Riferimenti per la riqualificazione del paesaggio e del Patrimonio Edilizio Esistente.
- Tav. 12e – Schede Norma:
 - A) attività produttive esterne agli insediamenti urbani;
 - B) Cave ed attività estrattive;
 - C) Aree soggette a degrado urbanistico/ambientale;
 - D) aree per attività del tempo libero in ambito extraurbano.
- Tav. 12f – Schede Norma: B) Cave ed attività estrattive.

Il Regolamento Urbanistico, in coerenza con il Piano Strutturale vigente pianifica tutto il territorio comunale di Pomarance, sia esso interno ai centri urbani che esterno, individuando, come prevede la normativa nazionale in vigore, diverse Zone Omogenee, che corrispondono alle definizioni contenute nel D.M. 1444/1968 e che sono articolate in base al progetto urbanistico contenuto nel R.U.

Per ogni U.T.O.E. individuata in sede di P.S., il R.U. ha poi individuato fattivamente gli interventi di trasformazione da attuare, prevedendo un apposito dimensionamento; il suddetto dimensionamento è riportato nelle tabelle di seguito.

U.T.O.E. di Pomarance - parametri urbanistici e dimensionamento

Pomarance									
Zone B									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	2.096	40,0%	35,0%	3					
2	2.372	40,0%	35,0%	3					
3	1.759	40,0%	35,0%	3					
4	8.585	40,0%	35,0%	3					
5	14.770	40,0%	35,0%	3					
6	5.467	40,0%	35,0%	3					
7	3.776	40,0%	35,0%	3					
8	3.504	40,0%	35,0%	3					
9	4.153	40,0%	35,0%	3					
10	3.706	40,0%	35,0%	3					
11	2.525	40,0%	35,0%	3					
12	4.011	25,0%	20,0%	3					
13 (*)	3.040	35,0%	25,0%	3					
14	3.288	30,0%	25,0%	3					
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	
1 (*)	53.008	21.791	19.027	6.117	6.073	13,0%	25,0%	3	La sistemazione a verde pubblico delle aree a SUD della viabilità principale, pari a 12.536 mq, non è a carico dei lottizzanti. Tali aree devono comunque essere cedute all'A.C.
2 (*)	5.909	3.213	2.696	0	0	14,0%	25,0%	3	
3 (*)	22.883	9.303	3.739	4.715	5.126	14,0%	25,0%	3	
4 (*)	24.583	13.029	6.171	1.677	3.706	15,5%	25,0%	3	
5 (*)	26.201	13.801	5.707	1.529	5.164	15,5%	25,0%	3	
6 (*)	23.690	12.844	4.903	2.558	3.385	15,0%	25,0%	3	
7	18.423	8.963	4.647	1.022	3.791	14,5%	25,0%	3	
Zone C3									
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	
1	2.266	1.851	0	101	314	25,0%	30,0%	3	
2	1.369	1.200	41	128	0	25,0%	30,0%	3	
3	1.377	1.141	0	236	0	15,0%	20,0%	3	
Zone D2									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max					
1	42.877	70,0%	50,0%	12 ml					
2	19.517	70,0%	50,0%	12 ml					

Zone D3 PIP Pomarance									
N°	S.T.	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max	Standards artigianale/ industriale	Standards Commerciale		
1	71.683	40.566	80,0%	40,0%	10 ml	10% S.F.	80% S.U.L.		

Zone D4									
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max	Note
1 (*)	53.972	21.231	10.587	2.625	19.529	135,0%	50,0%	10 ml	La SUL prevista potrà essere realizzata sia nella SF produttiva che nella SF a servizi (Zona F2) attraverso accordi convenzionali con i proponenti il Piano.
2 (*)	19.291	12.624	3.656	1.215	1.796	35,0%	50,0%	10 ml	Int. Diretto convenzionato

Zone F4									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani	Note				
1	7.414	25,0%	20,0%	2	Int. Diretto convenzionato				
2	3.645	10,0%	10,0%	2					
3	4.611	25,0%	20,0%	2					
4	1.276	10,0%	10,0%	2					

Zone F4 soggette a piano attuativo									
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	
1 (*)	8.895	4.808	925	1.094	2.068	20,0%	25,0%	2	
2	7.533	6.502	0	1.042	0	15,0%	20,0%	2	

(*) Modificazioni apportate in seguito alla riadozione/approvazione parziale del R.U.

U.T.O.E. della Piana dei turisti

U.T.O.E. della Piana dei Turisti									
Comparto Ovest									
Area a parco					2.185.051	mq			
Area per insediamenti ricettivi e servizi					649.000	mq			
Area campo da Golf					1.322.798	mq			
Posti letto previsti (*)					360				
Comparto Est									
Area per insediamenti ricettivi e servizi					61.874	mq			
Area campo da Golf					692.481	mq			
Posti letto previsti (*)					140				

(*) Modificazioni apportate in seguito alla riadozione/approvazione parziale del R.U.

U.T.O.E. di Montecerboli e Larderello

Montecerboli									
Zone B									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	1.738	Saturo		3					
2	817	40,0%	35,0%	3					
3	3.919	40,0%	35,0%	3					
4	1.015	40,0%	35,0%	3					
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	
1	21.173	9.171	5.631	2.306	4.065	15,5%	25,0%	3	
2	7.146	4.235	1.097	1.144	670	15,0%	25,0%	3	
3	8.214	4.311	785	909	2.209	16,0%	25,0%	3	
4	10.325	4.061	4.017	1.559	688	14,5%	25,0%	3	

Zone C3								
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	925	439	486	0	0	20,0%	30,0%	3
2	4.559	2.965	197	525	872	20,0%	30,0%	3

Zone F4				
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	974	45,0%	35,0%	3

Larderello

Zone B				
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H Piani
1	1.251	40,0%	35,0%	3
2	3.009	40,0%	35,0%	3
3	1.556	40,0%	35,0%	3
4	5.937	40,0%	35,0%	3
5	2.082	40,0%	35,0%	3

Zone C2								
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	19.920	8.741	6.526	2.074	2.579	16,0%	25,0%	3
2	7.480	2.626	3.700	222	932	15,5%	25,0%	3

Zone F4				
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	4.339	40,0%	35,0%	2
2	2.952	15,0%	15,0%	1
3	1.917	10,0%	10,0%	1
4	Scheda D2 - Elaborato 12e del RU			

Zone D2					
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max	Note
1	12.566	80,0%	40,0%	10 ml	Intervento diretto convenzionato

Zone D3							
N°	S.T.	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max	Standards	Note
1	60.000	50% S.T.	100%	50,0%	10 ml	30% S.T.	PIP Larderello

Zone D5			
N°	S.F.	SUL MAX complessiva Zone D5	Note
-	1.229.459	73.259	Zone D5 esistenti
1	78.516		Nuovo Intervento diretto convenzionato

U.T.O.E. di Montegemoli, Micciano, Libbiano, San Dalmazio, Serrazzano, Lustignano

Montegemoli

Zone B				
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	7.367	40,0%	35,0%	3

Zone C2								
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	9.851	4.665	2.363	545	2.278	14,5%	25%	3

Micciano								
Zone C2								
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1 (*)	5.370	2.806	2.019	545	0	15,0%	25%	3

(*) Modificazioni apportate in seguito alla riadozione/approvazione parziale del R.U.

San Dalmazio				
Zone B				
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	3.159	40,0%	35,0%	3
2	2.186	40,0%	35,0%	3
3	8.317	40,0%	35,0%	3
4	1.353	40,0%	35,0%	3
5 (*)	1.665	40,0%	35,0%	3

Zone C2								
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	5.865	3.560	0	1.655	650	15,0%	25%	3
2 (*)	6.610	3.176	1.348	513	1.573	15,0%	25%	3
3 (*)	6.166	3.335	573	674	1.584	15,0%	25%	3

(*) Modificazioni apportate in seguito alla riadozione/approvazione parziale del R.U.

Libbiano								
Zone C3								
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1 (*)	1.645	1.317	0	337	-9	20,0%	25%	3

(*) Modificazioni apportate in seguito alla riadozione/approvazione parziale del R.U.

Serrazzano				
Zone B				
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	3.882	40,0%	35,0%	3
2	4.493	40,0%	35,0%	3

Zone C2								
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	12.962	6.772	2.266	2.230	1.694	17,0%	25%	3
2	22.642	12.231	4.320	2.554	3.537	17,0%	25%	3

Zone F4				
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani
1	3.493	30,0%	20,0%	2
2 (*)	16.197	5%	5%	1

(*) Modificazioni apportate in seguito alla riadozione/approvazione parziale del R.U.

Lustignano									
Zone B									
N°	S.F.	S.U.L. / S.F.	S.C. / S.F.	H max Piani					
1	3.742	40,0%	35,0%	3					
2	1.536	40,0%	35,0%	3					
3	1.596	40,0%	35,0%	3					
Zone C2									
N°	S.T.	S.F.	F	P	Strade	S.U.L. / S.T.	S.C. / S.F.	H max Piani	
1	6.333	3.613	0	1.061	1.659	16,5%	25,0%	3	

VARIANTI AL RU APPROVATE

Per completezza della strumentazione urbanistica del Comune di Pomarance, si riportano di seguito le Varianti approvate al RU dopo la prima approvazione dello stesso.

-Variante di recepimento del Piano Regionale cave (PAERP)

Approvata con Delibera di C.C n.51 del 19.09.2013

BURT N° 46 Parte II del 13/11/2013

(la suddetta variante è stata annullata dal TAR con Sentenza Sezione Prima- n.00064/2017, annullamento successivamente confermato dal Consiglio di Stato con Sentenza sez. IV n.2529/18 del 26.04.2018,

-Variante urbanistica semplificata al RU. ai sensi dell'art.30 della LRT. 65/2014 e ss.mm.ii. relativa alla zona "C3.2" UTOE. di Pomarance posta in via Volterrana angolo via S.Pertini - Pomarance presentata dal sig. Anichini Ivo.

Approvata con Delibera di C.C.n.42 del 21.06.2018

BURT N° 28 del 11.07.2018

-Variante urbanistica semplificata al RU. ai sensi dell'art.30 della LRT. 65/2014 e ss.mm.ii. relativa alla zona "C3,1" UTOE. di Pomarance posta in localita' Cena - Pomarance - presentata dal sig. Galletti Roberto in qualita' di amm.re unico della Galletti Amerigo & Arias s.r.l..

Approvata con Delibera di C.C n.41 del 21.06.2018

BURT N° 28 del 11.07.2018

-Variante urbanistica semplificata al RU. ai sensi dell'art.30 della LRT 65/2014 finalizzata al reinserimento dell'area di trasformazione "F4.1" tav.5 - UTOE di Pomarance - posta in localita' la Burraia.

proponente. Roaltur s.r.l.

Approvata con Delibera di C.C. n.80 del 16/11/2018

BURT N°48 del 28/11/2018

-Variante urbanistica semplificata al RU. ai sensi del'art.30 LRT. 65/2014 relativa alla realizzazione di un'area a parco in localita' Gallerone - UTOE di Pomarance -

proponente: Comune di Pomarance

Approvata con Delibera di C.C n.81 del 16.11.2018

BURT N°48 del 28.11.2018

-Variante Urbanistica a seguito del rilascio dell'AIA ex art. 29 sexies del D.Lgs n.152/2006 e s.m.i rilasciata con Delibera di Giunta Regionale n. 128 del 12.02.2018 BURT n. 40 del 07.03.2018 avente ad oggetto "Riprofilatura e chiusura in sicurezza della discarica Bulera con ampliamento e integrazione nel quadro paesaggistico".

Comune di Monteverdi Marittimo

Il comune di Monteverdi M.mo è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.39 del 31.07.2009 e Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.7 del 22.03.2012.

Il Regolamento Urbanistico è stato definitivamente approvato con D.C.C. n.63 del 27.09.2013 a seguito dell'adeguamento alle pronunce contenute nei verbali della conferenza paritetica interistituzionale del 04/10/2012 e del 20/11/2012.

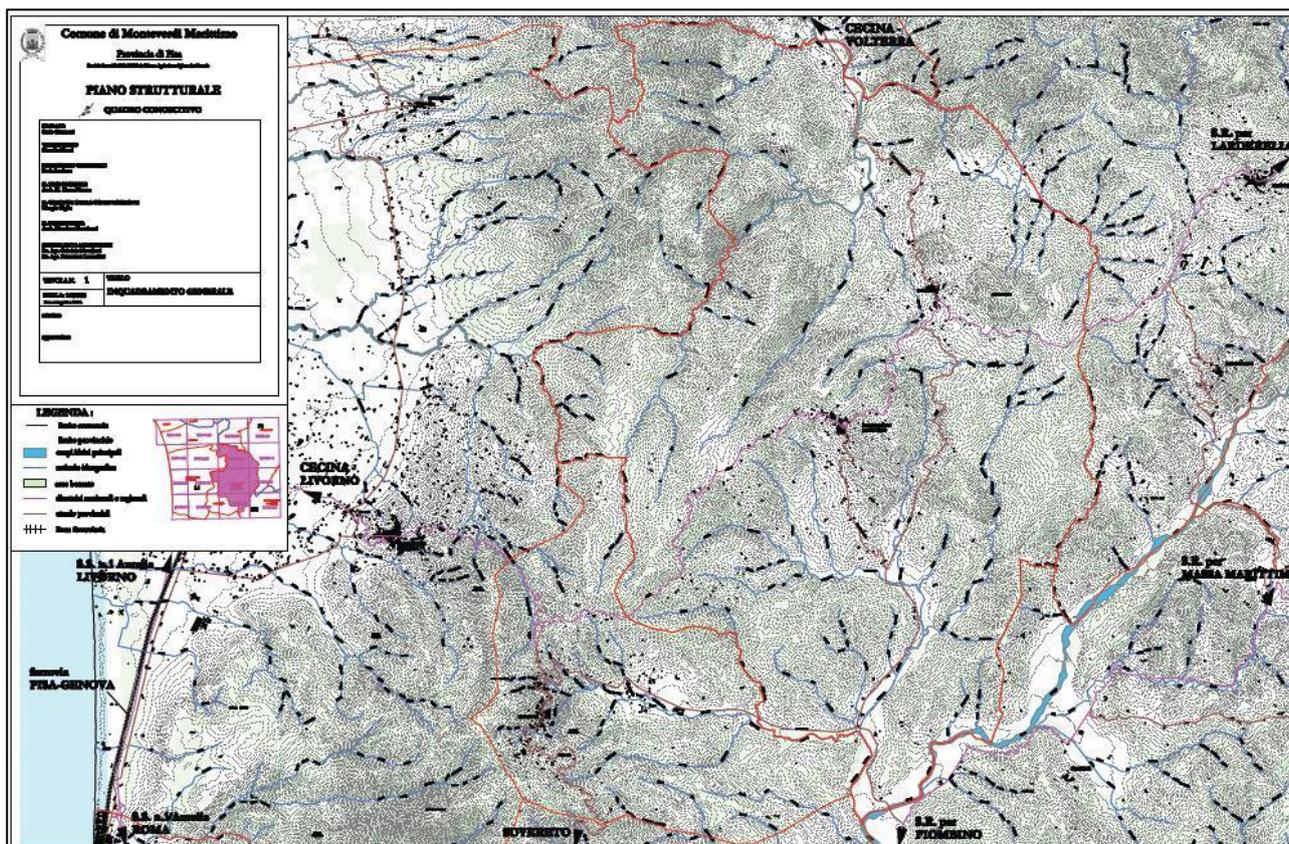
Il territorio di Monteverdi Marittimo è caratterizzato dalla particolare presenza e preponderanza del fattore ambientale, l'analisi svolta per la redazione del PS 2009 si era proposta di ritracciare le linee delle complesse dinamiche territoriali esistenti ponendo il "costruito" ed il "non costruito" su un medesimo piano, quali parti integranti ed inscindibili di uno stesso sistema, unitario ed omogeneo.

L'intenzione era stata quindi quella di non decontestualizzare il costruito separandolo dal proprio 'habitat', ma di considerarlo al contrario alla luce della complessa serie di rapporti fisici, visivi e simbolici che lo legano in modo biunivoco e reciproco al suo ambito naturale.

In questo modo, inteso così nella sua accezione più vasta come insieme integrato fra edificato e verde, l'ambiente rappresenta un inestimabile patrimonio collettivo ed una fondamentale risorsa comune: risorsa di cui le analisi svolte si sono proposte di fornire un quadro conoscitivo finalizzato alla corretta impostazione di uno sviluppo complessivo, compatibile con i caratteri storici, morfologici, paesaggistici, produttivi, ecc, del territorio stesso.

Operativamente l'analisi ha considerato l'ambito geografico di Monteverdi Marittimo, le quantità e le qualità in gioco, le emergenze, i vincoli e le problematiche esistenti, in primo luogo attraverso la elaborazione e la lettura di una serie di carte tematiche ed in secondo luogo attraverso la individuazione e la sintesi delle preesistenze, delle presenze e delle persistenze - ossia, dei 'segni' e degli 'elementi' - che ne compongono e ne definiscono il paesaggio.

Il Comune di Monteverdi Marittimo si trova in una posizione geografica marginale (TAV. 1): il suo territorio appare infatti incuneato, a cavallo tra l'alta valle del fiume Sterza e l'alta valle del fiume Cornia, tra la prima serie di colline che corrono parallelamente al litorale tirrenico - rappresentata dall'asse "Bibbona, Castagneto, Sassetta, Campiglia" - e quasi a ridosso dei contrafforti del versante sud-occidentale delle Colline Metallifere.



Le principali direttrici della zona - il vecchio tracciato dell'Aurelia, la Volterrana, la Massetana da una parte e la Pomarance - CasteInuovo dall'altra - lo lasciano in disparte e disegnano un rettangolo il cui epicentro è rappresentato proprio dall'abitato di Monteverdi.

Allo stato attuale i collegamenti da e verso il Comune sono quindi difficoltosi: e proprio la mancanza di un adeguato sistema di strade ha contribuito e contribuisce tuttora in misura notevole a relegare il territorio in una posizione quasi 'terminale' piuttosto che di 'transito' o di attraversamento.

In questo caso infatti, lo storico "isolamento" del territorio deve essere letto in chiave positiva avendo contribuito a preservare un ambiente unico dalle aggressioni di un turismo di massa (sul genere della costa tirrenica) o di una pesante industrializzazione.

Il territorio del Comune (TAV. 1 e 2) si estende per una superficie di poco meno di 100 kmq. Confina da sud verso nord in senso orario con i comuni di Suvereto, Sassetta, Castagneto Carducci, Bibbona, Casale Marittimo, Montecatini Val di Cecina, Pomarance e Monterotondo, al limite amministrativo fra le province di Pisa, Grosseto e Livorno.

Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale si caratterizza per la natura accidentata e montuosa della sua morfologia (TAV. 2): questo consiste infatti di

"(...) Monti, e luoghi alpestri (...)", occupato quasi interamente da alti rilievi collinari e "(...) quasi tutto di Montagne, che attaccano con quelle della Gherardesca da una parte, e con quelle di Monteruffoli e Monte Rotondo dall'altra: sono assai ripide ed aspre e poco praticabili (...)"

[Targioni Tozzetti G., op.cit, p.232].

Al suo interno il territorio risulta in pratica suddiviso e quasi 'spezzato' in due dall'esistenza di una consistente fascia collinare - compresa tra i 250 e i 500 mt di altezza con le 'emergenze' del Monte di Canneto (550 mt) e della Poggiciola (481 mt) - che lo attraversa diagonalmente da nord-est a sud-ovest venendo a formare due ambiti - quello di Canneto e quello del capoluogo - ognuno dei quali digrada e discende poi progressivamente verso la piana, rispettivamente dello Sterza e del Cornia, disegnando l'ampia forma di un anfiteatro naturale che costituisce uno degli scenari più caratteristici ed affascinanti dell'area.

Il territorio del comune è ricoperto per la quasi totalità da boschi di essenze quercine, di castagno e da macchia mediterranea, ed è interessato in larga parte dal vincolo idrogeologico.

Nel territorio di Monteverdi Marittimo sono presenti la Riserva Naturale di Monterufoli e Caselli, istituita con Del. Cons. Prov. di Pisa n. 310 del 28-1-1997 e gestita dalla Comunità Montana della Val di Cecina, il complesso agricolo forestale della Foresta di Lustignano e cenosi forestali estese su vaste porzioni di territorio.

La Riserva Naturale di Monterufoli e Caselli si estende per una superficie complessiva di 1500 ha e comprende oltre al territorio boscato anche emergenze architettoniche: la Pieve di Caselli, ridotta oggi a rudere ed il Castello di Caselli. L'oasi rappresenta nel suo complesso un ecosistema di grande valore ambientale ed antropologico per la sua integrità e le qualità naturalistiche ed ambientali conservate ed arricchite dalla presenza di fauna ed emergenze vegetazionali e forestali di notevole pregio.

La Riserva di Monterufoli Caselli è situata al centro delle Colline Metallifere ed include i due omonimi complessi forestali regionali: un Sito di Importanza Comunitaria e un Sito di Importanza Regionale.

E' un territorio ad alta naturalità e diversità biologica che dal bacino del Torrente Trossa ad est, si estende sugli accidentati rilievi di Poggio Gabbra e del Corno al Bufalo, fino a raggiungere, ad ovest, il corso del Torrente Sterza e gli isolati rilievi di Caselli, al confine con la Provincia di Livorno.

Le risorse emergenti dal quadro conoscitivo sono state rilette secondo i loro molteplici aspetti qualitativo-funzionali ed a particolari ambiti del territorio sono state attribuite qualità ambientali di particolare rilievo.

Il P.S. ha quindi definito lo Statuto del Territorio del Comune di Monteverdi Marittimo attraverso:

- l'individuazione delle risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale, attuata attraverso la lettura e l'organizzazione del territorio comunale per sistemi territoriali e funzionali;
- i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali del territorio tradotti in Prescrizioni all'interno delle norme relative ai Sistemi Territoriali e Funzionali e delle U.T.O.E.;
- la disciplina della valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali e ambientali;
- l'individuazione delle Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 4 della L.R. 1/2005 a scala comunale come le funzioni e le prestazioni atte a salvaguardare e a valorizzare le diverse tipologie di risorse del territorio comunale.

Le Invarianti Strutturali sono state così di seguito definite:

- Invarianti Strutturali relative al territorio rurale e all'ambiente naturale.
- Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alle infrastrutture.

Le Invarianti Strutturali ipotizzano un complesso di misure di protezione e iniziative di valorizzazione delle risorse ambientali e antropiche, e puntualizzano le salvaguardie e i vincoli esistenti, consentendo di definire per il territorio una ipotesi di sviluppo sostenibile così come enunciato agli artt. 1 e 4 (comma 2) della L.R. 1/2005.

Il Comune di Monteverdi Marittimo fa parte, all'interno del PTC della provincia di Pisa del "Sistema territoriale delle Colline interne e meridionali"; il P.S. ha articolato il sistema territoriale del P.T.C. in tre sistemi:

- il SISTEMA TERRITORIALE AGRICOLO AMBIENTALE;
- il SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO;
- il SISTEMA FUNZIONALE INFRASTRUTTURALE.

Per Sistema si intende una entità territoriale funzionale o ambientale con caratteristiche comuni suscettibili di essere analizzate e pianificate in modo unitario.

Il Sistema Territoriale consente di interpretare il territorio in base alle proprie specificità geomorfologiche e

ambientali. Attraverso una lettura paesaggistica, secondo gli indirizzi utilizzati dal P.T.C. provinciale, il Sistema Territoriale è stato suddiviso in sotto-sistemi che rappresentano, entità territoriali e ambientali di maggior omogeneità, e per i quali sono definiti le Strategie di Sviluppo. Il Sistema Funzionale è riferibile alle attività e alle funzioni che si svolgono sul territorio; attraverso di esso vengono interpretate le potenzialità di sviluppo dei vari settori di attività e delle funzioni presenti. Esso è interconnesso con il Sistema Territoriale.

Il SISTEMA TERRITORIALE AGRICOLO AMBIENTALE è così suddiviso:

- sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Monterufoli/Caselli;
- sotto-sistema territoriale agricolo-ambientale La miniera/Poggio al Ginepro
- sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Poggio al Cerro/Le Ville;
- sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Gualda;
- Sotto-sistema territoriale agricolo-ambientale di via Maremmana;
- sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di La Badia;
- sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Macchia Lupaia;
- sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Consalvo/Pratella;

Il SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO, così suddiviso:

- sotto sistema funzionale insediativo di Canneto;
- sotto-sistema funzionale insediativo di Monteverdi;
- sotto-sistema funzionale insediativo di Poggio Castelluccio/Capanne;

Il SISTEMA FUNZIONALE INFRASTRUTTURALE, così individuato:

- sotto-sistema funzionale infrastrutturale del Monte di Canneto.

SISTEMA TERRITORIALE AGRICOLO AMBIENTALE

Comprende la gran parte del territorio aperto, vi troviamo aree destinate all'attività agricola, aree con copertura forestale di pregio ed insediamenti extra-urbani. Il territorio si caratterizza appunto per la presenza di edificato sparso anche di pregio e di valore storico ambientale, si connota per la frammentazione fondiaria con interessanti colture tradizionali quali la vite e l'ulivo, con una pluralità di insediamenti sparsi e funzioni insediate, di interesse paesaggistico. Una serie di edifici ed insediamenti agrari presentano caratteri di interesse per il valore di testimonianza della cultura agricola.

SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO

Il P.S. ha individuato gli ambiti del territorio interessati da attività edificatoria storica e recente che abbiano destinazione d'uso prevalente residenziale.

Il sistema è composto da ambiti insediati consolidati quali i due centri di Monteverdi e Canneto e l'espansione recente di Poggio Castelluccio. Comprende quindi gli insediamenti storici di crinale con le relative addizioni recenti ed il relativo territorio di riferimento inteso come spazio di relazione tra edificato e territorio aperto

SOTTOSISTEMA FUNZIONALE INFRASTRUTTURALE.

Il P.S. ha individuato gli ambiti del territorio interessati da attività diverse a carattere infrastrutturale quali: i tracciati delle linee elettriche e delle principali infrastrutture a rete, i siti delle centrali geotermoelettriche ed i siti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili. Il sistema è composto da ambiti insediati consolidati e da ambiti di nuovo insediamento.

LE U.T.O.E.

La individuazione, perimetrazione e definizione delle Unità Territoriali Organiche Elementari costituisce la parte finale del Piano Strutturale

Le Unità sono rappresentate da aree vaste del territorio comunale, in cui si ritiene possano essere unitariamente indagate e risolte, attraverso l'integrazione tra i sistemi ed i sub-sistemi costitutivi, una pluralità di problemi di natura urbana e territoriale.

Le U.T.O.E. infatti corrispondono a entità ampie del territorio comunale ove localizzare insediamenti residenziali, turistici, produttivi, di servizio, all'interno delle quali sono individuate anche aree a prevalente connotazione rurale, limitrofe ai centri abitati da conservare e valorizzare.

Per ognuna di queste parti specifiche del territorio comunale, alla analisi puntuale sullo stato e sulle condizioni d'uso delle risorse ambientali insediative ed infrastrutturali esistenti segue la determinazione dell'offerta che si potrà rendere disponibile attraverso il riuso, la ridefinizione e la riorganizzazione di dette risorse, a fronte dei vari segmenti di fabbisogno espresso per le diverse funzioni, residenza, servizi, industria, terziario, ecc.

Per ogni U.T.O.E. sono definiti le Strategie di Sviluppo, lo Statuto del Territorio, le quantità insediabili, i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, e le salvaguardie.

Le U.T.O.E. individuate, riconoscibili attraverso la denominazione toponomastica, sono:

- UTOE 01 – Canneto
- UTOE 02 – Monterufoli/Caselli
- UTOE 03 – La Miniera/Poggio al Ginepro
- UTOE 04 – Poggio al Cerro/le Ville
- UTOE 05 – Monte di Canneto
- UTOE 06 – Monteverdi
- UTOE 07 – via Maremmana
- UTOE 08 – Poggio Castelluccio/Capanne
- UTOE 09 – Gualda
- UTOE 10 – La Badia
- UTOE 11 - Macchia Lupaia
- UTOE 12 – Consalvo/Pratella

Per ciascuna delle U.T.O.E. sono indicati:

- Obiettivi;
- Elementi di valutazione degli effetti ambientali;
- Indirizzi di intervento territoriale;
- Destinazioni d'uso;
- Regole di intervento;
- Invarianti strutturali;
- Tipi di intervento;
- Modalità di intervento.

DIMENSIONAMENTO (le valutazioni del PS 2009)

PREVISIONI DI INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Se pure negli ultimi anni nel territorio del comune di Monteverdi si è avuto un notevole sviluppo edilizio, con l'attuazione pressoché completa del P.R.G. approvato nel 2000 e l'approvazione successiva di alcune importanti varianti, una parte del patrimonio edilizio di nuova costruzione e derivante dal recupero dell'esistente è stato finalizzato al soddisfacimento del fabbisogno residenziale per la popolazione residente, mentre l'altra parte è stata destinata ad usi turistici.

Il recupero degli edifici in zona agricola è stato destinato alla residenza ed al turismo, ed è quindi ipotizzabile che il patrimonio edilizio rurale ancora da recuperare, non utilizzato a fini agricoli, possa essere destinato a residenza stabile.

Tuttavia le caratteristiche del territorio, vasto e prevalentemente boscato, fa sì che gli edifici nel territorio aperto siano prevalentemente isolati, privi di infrastrutture, difficilmente accessibili, e conseguentemente utilizzabili come residenza stabile con investimenti onerosi.

Può risultare quindi opportuno garantire la realizzazione di una quota di abitazioni destinata alla popolazione residente, unica condizione per garantire la vitalità dei centri e la conservazione e l'implementazione della dotazione di servizi ed attrezzature ad essa destinata e ancora presente nei due centri urbani di Monteverdi e Canneto (scuole, presidio sanitario, esercizi di quartiere, bar e ristoranti, ufficio postale etc.).

Tale residenza dovrà avere caratteristiche tipologiche, dimensionali e di collocazione tali da favorire l'insediamento prevalente di famiglie residenti.

Dovrà quindi trattarsi di edificazione in prossimità ed a completamento dei centri urbani, costituita da unità abitative di dimensioni adatte all'insediamento di famiglie residenti, superiori quindi a quelle delle case per vacanze, e servite da infrastrutture a rete, da viabilità e da parcheggi adeguati, nonché di attrezzature e servizi a scala urbana che garantiscano adeguata qualità della vita.

L'incremento di popolazione residente ed il conseguente fabbisogno di edilizia residenziale può essere così stimato:

Abitanti residenti al 31-12-07	n° 760
Incremento percentuale (stimato sui parametri di crescita annuale) per le aree residenziali 33%	n° 250 abitanti
Totale abitanti stimati al 2018	n° 1010

Date le caratteristiche del territorio e dei tipi edilizi tradizionali prevalenti, nonché la necessità di dotare le abitazioni degli spazi accessori tipici nei piccoli centri di carattere rurale, la dotazione di superficie residenziale per abitante è valutata in 53 metri quadrati di superficie utile lorda, per cui il fabbisogno di superficie destinata alla residenza nei prossimi 10 anni è stimato in mq. 13.250 per le aree residenziali.

PREVISIONI DI INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE NON RESIDENTE

Il turismo residenziale è stato negli ultimi anni un fenomeno economico e territoriale molto rilevante nel comune di Monteverdi.

Il presente Piano Strutturale, seguendo le indicazioni della L.R.1/05, intende dare al territorio opportunità di sviluppo sociale, economico e turistico coerente con le risorse e capace di promuovere attività economiche che abbiano ricadute positive sul territorio stesso, evitando la semplice remunerazione della rendita in altri luoghi.

Tale finalità può essere perseguita sia favorendo l'insediamento di attività di turismo rurale nel patrimonio edilizio esistente, ove non in contrasto con le attività agricole (attraverso la redazione di apposita normativa del piano) sia consentendo la calibrata nuova edificazione di strutture turistico ricettive di tipo alberghiero, anche speciale.

Nuove residenze turistico-alberghiere sono limitate all'ampliamento di insediamenti già esistenti, escludendo qualsiasi nuova occupazione di suolo per tale tipo di insediamenti.

Il motore principale di sviluppo viene identificato dall'A.C. nella previsione di campo da golf situata al margine sud del territorio comunale; l'individuazione di questa zona era già contenuta nel PRG precedente e nel 2005 fu approvato e convenzionato il relativo piano attuativo. Con i nuovi indirizzi di piano si intende potenziare ulteriormente questo polo turistico-sportivo che può avvalersi anche di una avio-superficie esistente per collegamenti nazionali ed internazionali. La realizzazione avverrà utilizzando per il campo da golf le parti pianeggianti della tenuta rispettivamente a est del torrente Massera ed a nord del fiume Cornia in adiacenza all'aviosuperficie; la sostenibilità dell'intervento si baserà sulla reperibilità di risorse idriche comunque presenti in situ, oppure mediante la realizzazione di invasi ove accumulare l'acqua meteorica. Tutte le funzioni e attività necessarie all'impianto utilizzeranno esclusivamente gli immobili esistenti, mentre

le strutture ricettive saranno realizzate ex-novo con edificazione di nuclei compatti in prossimità degli edifici esistenti.

Lo sviluppo ed il richiamo turistico del golf di Consalvo potrà determinare il potenziamento di strutture di tipo ricettivo già esistenti.

Si prevede infatti di incrementare la dotazione di posti letti di alcune strutture esistenti in particolare del relais “Borgo il Massera” collocato nelle vicinanze del torrente medesimo che si avvale attualmente di 4 unità residenziali per un totale 16 posti letto. La sua posizione risulta inoltre vicina al centro storico di Monteverdi facilmente raggiungibile attraverso un suggestivo percorso campestre.

Nella parte ovest del territorio comunale, lungo la strada provinciale n°329 in loc. Perucci a servizio degli immobili esistenti si prevede un “bioparco”: un luogo cioè dove poter osservare la flora e la fauna del luogo a scopo ludico e didattico implementando le volumetrie esistenti con una modesta ricettività.

Sempre nella parte ovest verso il confine con il comune di Sassetta si prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva in loc. Capanne valorizzando un nucleo ex-rurale.

Infine si prevede di dare completamento alla lottizzazione “Gualda” nelle zone prive di vegetazione, realizzando una struttura ricettiva corredata di servizi qualificati. Nel Centro Storico di Canneto e nei dintorni sono previste le realizzazioni di strutture turistico-alberghiere attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

ATTIVITÀ TURISTICHE

Attività turistiche e Servizi	mq. 27.800	n. 592 posti letto
-------------------------------	------------	--------------------

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Le attività commerciali non presentano problemi di carico urbanistico nel territorio comunale di Monteverdi: sono presenti piccole attività ed esercizi compatibili con i centri urbani storici in cui sono localizzati, in particolare nel capoluogo, dedicati alla vendita di prodotti tipici, alla ristorazione, all’artigianato di servizio.

Sono presenti un numero limitato di attività artigianali per le quali saranno individuati ambiti di collocazione propria ed adeguata; in particolare sarà studiata la individuazione di ambiti in cui sia possibile insediare attività produttive che utilizzino direttamente l’energia geotermica, in prossimità delle centrali.

Attività produttive (mq. di SLP)

Opifici	mq. 5.000
---------	-----------

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Il PRG 2000 prevedeva una zona per la realizzazione di una R.S.A. (residenza sanitaria assistita) in loc. Le Querciolaie per una volumetria complessiva di mc. 12.000. Tale previsione era stata individuata in relazione alla diffusa qualità ambientale del luogo, sia per la sua vicinanza alla struttura ospedaliera di Cecina. Il P.S. intende riconfermare questa previsione nell’UTOE di Monteverdi. (previsione stralciata in sede di conferenza paritetica interistituzionale del 04/10/2012 e del 20/11/2012).

Nella frazione di Canneto si prevede inoltre una superficie da destinare a sede della Locale Croce Rossa.

RSA Residenza Sanitaria Assistita (mq. Coperti)	mq. 6.200
CRI	mq. 300

STANDARDS URBANISTICI

Le valutazioni sull'andamento della popolazione ci danno la seguente tabella riassuntiva

Popolazione residente al 31-12-2007	Popolazione non residente al 31-12-2007	Totale popolazione 31-12-2007
760	1.396	2.156

Popolazione residente al 31-12-2018	Popolazione non residente al 31-12- 2018	Totale popolazione 31-12-2018
1.010	1.988	2.998

Secondo queste previsioni, che valutano come positive le tendenze in atto nel territorio comunale, l'aumento percentuale della popolazione residente e non residente si potrà attestare nel decennio intorno a 2.998 abitanti (+38%).

La dotazione di standards attuali copre abbondantemente il fabbisogno della popolazione residente prevista, tuttavia riteniamo che in considerazione degli abitanti teorici previsti, cioè del numero di abitanti composto dalla popolazione residente prevista e dalla popolazione non residente prevista, si debba considerare un incremento degli standards di piano.

Assumendo pertanto che una parte della popolazione non residente (48%) risieda nel comune per periodi considerevolmente lunghi, si da richiedere una adeguata quantità di standards, avremo:

- popolazione residente = 1.010 abitanti
- popolazione fluttuante = 940 abitanti
- totale popolazione = 1.950 abitanti

ABITANTI 2018 n° 1.010
ABITANTI TEORICI PREVISTI n° 1.950

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

D.M 1444/68 mq/ab minimo Mq 4,5	quantità minima per abitanti previsti mq 4.545	quantità totale attuata mq 6.715	mq/abitanti mq 6,64	quantità totale prevista mq 10.000	mq/ab teorici mq 5,12
---------------------------------------	---	-------------------------------------	------------------------	---------------------------------------	--------------------------

VERDE PUBBLICO

D.M 1444/68 mq/ab minimo Mq 9	quantità minima per abitanti previsti mq 9.090	quantità totale attuata mq 26.469	mq/abitanti mq 26,20	quantità totale prevista mq 30.000	mq/ab teorici mq 15,38
-------------------------------------	---	--------------------------------------	-------------------------	---------------------------------------	---------------------------

PARCHEGGI

D.M1444/68 mq/ab minimo Mq 2,5	quantità minima per abitanti previsti mq 2.525	quantità totale attuata mq 4.086	mq/abitanti mq 4,04	quantità totale prevista mq 6.086	mq/ab teorici mq 3,07
-----------------------------------	--	-------------------------------------	------------------------	--------------------------------------	--------------------------

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

D.M1444/68 mq/ab minimo Mq 2	quantità minima per abitanti previsti mq 2.020	quantità totale prevista mq 6.000	mq/abitanti mq 5,94	quantità totale prevista mq 6.500	mq/ab teorici mq 3,33
---------------------------------	---	--------------------------------------	------------------------	--------------------------------------	--------------------------

RIEPILOGO STANDARD TOTALI

D.M1444/68 mq/ab minimo Mq 18	quantità minima per abitanti previsti mq 18.180	quantità totale attuata mq 43.270	mq/abitanti mq 42,84	quantità totale prevista mq 52.500	mq/ab teorici mq 26,92
----------------------------------	---	--------------------------------------	-------------------------	---------------------------------------	---------------------------

Il Piano Strutturale vigente si compone dei seguenti elaborati:

- Quadro Conoscitivo (scala 1:15.000):
 - Tavola 01 - Inquadramento generale
 - Tavola 02 - Carta del territorio
 - Tavola 03 - Uso del suolo
 - Tavola 04 - Carta forestale
 - Tavola 05 - Emergenze ambientali, paesaggistiche, architettoniche
 - Tavola 06 - Storia del territorio
 - Tavola 07 - PRG vigente
 - Tavola 08 a - Censimento del patrimonio immobiliare extra-urbano
 - Tavola 08 b - Censimento del patrimonio immobiliare nei centri urbani
 - Tavola 09 - Destinazione d'uso degli edifici e stato di conservazione
 - Tavola 10 - Infrastrutture a rete
 - Tavola 11 - Infrastrutture puntuali ed a rete.
 - Tavola 12 - Vincoli.
 - Tavola 13 - Emergenze naturalistiche ambientali derivanti da atti e piani di settore
 - Tavola 14 - Aziende agricole
 - Tavola 15 - Caratterizzazione economica agraria
 - Indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica (scala 1:10.000) elaborate ai sensi del Reg. Reg. 26/R del 2007, composte da:
 - Tavole 1a e 1b - Carta Geologica con sezioni;
 - Tavole 2a e 2b - Carta Geomorfologica;
 - Tavola 3 - Carta dei Dati di base; Scala 1:15.000
 - Tavole 4a e 4b - Carta Litotecnica
 - Tavola 6 - Carta Idrogeologica; Scala 1:15.000
 - Tavola 7 - Carta della Vulnerabilità. Scala 1:15.000
 - Tavole 8a e 8b - Carta della Pericolosità Geomorfologica-Idraulica PAI;
 - Tavole 9a e 9b - Carta della Pericolosità Geomorfologica;
 - Tavole 10a e 10b - Carta della Pericolosità Idraulica;
 - Tavole 11 – Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) e della Pericolosità Sismica
 - Relazione tecnica,
 - Schede monografiche dati di base.
- Quadro progettuale:
 - Statuto del territorio (scala 1:15.000):
 - Tavola 1 - Statuto del territorio - Sistemi, sotto-sistemi, UTOE .
 - Tavola 2 - Statuto del territorio - Risorse del territorio – invarianti.
 - Tavola 3 - Statuto del territorio – Criticità.
 - Tavola 4 - Statuto del territorio - Ambiti agricoli ad uso prevalente ed esclusivo.
 - Relazione generale
 - Norme Tecniche di Attuazione.
 - Valutazione integrata degli effetti ambientali:
 - Documento di valutazione integrata iniziale,
 - Valutazione integrata fase intermedia
 - Valutazione integrata completamento delle fasi precedenti a seguito del processo partecipativo – relazione finale
 - Valutazione di incidenza
 - Rapporto di sintesi del documento di valutazione integrata con relativo rapporto ambientale ivi contenuto

Regolamento Urbanistico del Comune di Monteverdi Marittimo

Il Regolamento Urbanistico è stato definitivamente approvato con D.C.C. n.63 del 27.09.2013 a seguito dell'adeguamento alle pronunce contenute nei verbali della conferenza paritetica interistituzionale del 04/10/2012 e del 20/11/2012.

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, il R.U. ha assunto le Invarianti Strutturali del territorio aperto quali elementi cardine delle identità dei luoghi.

Tramite il quadro conoscitivo e lo Statuto del territorio che hanno confermato la valenza paesaggistica e le norme di tutela, il R.U. ha verificato le caratteristiche paesaggistiche, ambientali e naturalistiche delle zone e degli ambiti assoggettati a discipline di tutela sovraordinate,

Nel riconoscimento delle risorse essenziali e delle invarianti strutturali, il R.U. ha acquisito le indicazioni che hanno consentito di individuare e valorizzare tutte le specificità presenti sul territorio comunale, sia di tipo culturale-produttivo che paesaggistico-ambientale, che costituiscono risorse essenziali del territorio. (cfr. PIT art.31)

In un territorio che ha subito limitate trasformazioni dovute ai cambiamenti strutturali dell'ultimo secolo, la struttura storica lo connota sostanzialmente, e costituisce uno dei suoi valori specifici e risorsa principale da salvaguardare e valorizzare.

Il R.U. si pone come obiettivo prioritario il riconoscimento e la tutela delle risorse individuate attraverso la messa a punto di regole, costituite dai principi del governo del territorio e dal complesso di norme di tutela, salvaguardia e sviluppo.

Il R.U. nel territorio aperto non prevede nuovi insediamenti, ma ha come obiettivo il superamento del degrado del patrimonio edilizio rurale, attraverso il recupero prioritario e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, ed il rafforzamento degli insediamenti rurali, prioritariamente finalizzati all'uso residenziale, al turismo rurale e all'agriturismo.

Tale obiettivo è da perseguirsi principalmente attraverso l'individuazione di azioni di valorizzazione finalizzate al recupero funzionale e architettonico, e la disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione delle caratteristiche di ruralità degli edifici. (cfr. PIT art. 21).

Il R.U., dopo aver valutato il risultato delle urbanizzazioni e del consumo di suolo effettuato negli anni precedenti, considera con maggiore attenzione la ristrutturazione e il recupero dell'esistente, valuta le trasformazioni e le permanenze territoriali e continua a considerare l'ambiente una risorsa decisiva per una nuova crescita economica.

Per questo motivo abbiamo ipotizzato con il R.U., il raggiungimento di un numero di circa 100 abitanti quale quota minima per assicurare a tutta la comunità i servizi essenziali.

In coerenza con quanto previsto dal PTC provinciale, il R.U. prevede la possibilità di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale, definendo le regole localizzative e conformative ed i rapporti ponderali tra le varie funzioni ammissibili. I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e la mobilità.

Suddivisione del territorio:

UTOE 1 – Canneto

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere da recupero;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

UTOE 2 – Monterufoli/Caselli

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere da recupero;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

Tutela e valorizzazione della riserva secondo la disciplina vigente emanata dalla Comunità Montana Alta Val di Cecina.

Sono ammesse le destinazioni esistenti; in particolare per la destinazione d'uso ricettiva si rimanda ai regolamenti di attuazione degli Enti preposti.

UTOE 3 – La Miniera/Poggio al Ginepro

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere da recupero;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

Tutela e valorizzazione del paesaggio naturale, agrario e di valore testimoniale. Riqualificazione degli insediamenti esistenti.

UTOE 4 – Poggio al Cerro/Le Ville

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere da recupero;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

Tutela e valorizzazione del paesaggio naturale, agrario e di valore testimoniale. Riqualificazione degli insediamenti esistenti.

UTOE 5 – Monte di Canneto

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere da recupero;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

AA - Attività artigianali;

AP - Attività produttive.

UTOE 6 – Monteverdi

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

UTOE 7 – via Maremmana

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere;

Agri-campeggio;

Aree di sosta

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

UTOE 8 – Poggio Castelluccio/Capanne

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

UTOE 9 – Gualda

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

UTOE 10 – La Badia

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

UTOE 11 – Macchia Lupaia

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere solo da recupero;

AU – attività urbane;

E – attività agricole;

Tutela e valorizzazione del paesaggio naturale, agrario e di valore testimoniale. Riqualificazione degli insediamenti esistenti.

UTOE 12 – Consalvo - Pratella

Le destinazioni d'uso ammesse nell'U.T.O.E. sono:

R – residenza da recupero;

S – servizi;

T – attività ricettive alberghiere;

AU – attività urbane;

E – attività agricole.

1° REGOLAMENTO URBANISTICO										
Località	Destinazione	Residenza			Attività urbane		Attività turistiche		Attività Produttive	Standards
		RU mq	ab	AU mq	RU mq	RU mq	p.l.	RU mq	RU mq	
UTOE 1 Canneto quadro1	AU1 impianto carburanti esistente	80	2	26	80					
quadro1	TR1: insediamento turistico ricettivo in loc. Fornacelle					1500	52			
quadro2	PAR 1 nuova residenza a Canneto	480	12	156						
quadro2	AU2 commerciale di vicinato a Canneto				182					
quadro2	S1: attrezzature di interesse Comune a Canneto: sede CRI								300	
quadro2	S2: parcheggio in via Roma a Canneto								600	
quadro2	S3: Verde pubblico a Canneto								1000	
UTOE 2 Monterufoli - Caselli quadro3	SR1: sat. Residenziale	100	2	6						
UTOE 3 La Miniera - Poggio al Ginepro quadro4	SE1: serre									
UTOE 4 Poggio al Cerro - Le Ville										
UTOE 5 Monte di Canneto quadro5	PAA1: insediamento artigianale collegato alla geotermia							2500		
quadro5	SE2: serre									
quadro5	Parco eolico									
UTOE 6 Monteverdi quadro6	PAR2: nuova residenza alle Fontilame	1500	30	90						
quadro6	SR2: sat. Residenziale Fontilame	350	7	21						
quadro6	PAR3: nuova residenza alle Quercioiaie	1000	20	60						
quadro6	S4: parcheggio in via Moro								600	
quadro7	S5: attrezzature scolastiche: nuova palestra a Piastroni								1500	
quadro7	AU3: parcheggi coperti				200					
quadro7	TR2: completamento Insed. turistico ricettivo a Piastroni					1500	33			
quadro7	S7: attrezzature pubbliche: cimitero di Monteverdi								700	
quadro8	SR3: riqualificazione via delle fonti	200	4	12						
quadro9	AU4: commercio e ristoro a Monteverdi				100					
quadro10	PAA2: insediamento artigianale a Monteverdi							2500		
UTOE 7 via Maremmana quadro11	SR4: sat. Residenziale Bagnoli	100	2	6						
quadro12	TR3: insediamento turistico ricettivo S. Valentino					1530	34			
UTOE 8 Poggio Castelluccio - Capanne quadro13	TR4: insediamento turistico ricettivo Capanne					1350	30			
quadro14	TR5: insediamento turistico ricettivo Poggio Castelluccio					500	17			
UTOE 9 Gualda quadro15	SR5: sat. Residenziale Poggettone	160	3	9						
quadro16	TR6: insediamento turistico-didattico loc. Perucci					1000	22			
UTOE 10 La Badia quadro17	TR7: complet. insediamento turistico ricettivo Massera					700	16			
quadro17	TR8: insediamento Turistico Ricettivo M. Verdello					360	8			
UTOE 11 Macchia Lupaia quadro 18	TR9: insediamento Turistico Ricettivo Pratellaccia					360	8			
UTOE 12 Consalvo - Pratella quadro19	TR10: insediamento turistico ricettivo La Casetta					495	11			
quadro 20	TR11+SR6: complet. insediamento turist. Pratella	100	2	6		200				
quadro 20	TR12: insediamento turistico sportivo Consalvo					11505	205			
Recupero del PEE nel sistema territoriale agricolo-ambientale	R: Residenziale	1300	26	78						
		5370	110	470	562	21000	436	5000	4700	

RIEPILOGO DEL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO						
Destinazione	P.S.	Ab.		R.U.	Ab.	Pl.
Residenziale	13.250	250	di cui 40% nel 1°RU	5.370	110	
Attività urbane				562		
Standards	15.315			4.700		
Turistico	27.800			21.000		436
Att. Produttive	5.000			5.000		

Il Regolamento Urbanistico si compone dei seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione nel dettaglio le norme contengono:
 - le disposizioni relative agli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente;
 - le disposizioni per l'utilizzazione della struttura fisica del territorio; in particolare:
 - la tutela dell'integrità fisica del territorio;
 - la definizione dei nuovi interventi ammissibili e delle destinazioni compatibili;
 - la definizione dettagliata delle tipologie di intervento previste;
 - le schede urbanistiche;
- Elaborati grafici di progetto, costituiti da:
 - Tavola 1 - sub-sistemi del Territorio comunale nord
 - Tavola 2 - sub-sistemi del Territorio comunale sud
 - Tavola 3 – Vincoli sovraordinati Nord
 - Tavola 4 – Vincoli sovraordinati Sud
 - Tavola 5 - sub-sistema funzionale insediativo di Canneto
 - Tavola 6 - sub-sistema funzionale insediativo di Monteverdi
 - Tavola 7 - Mappa di accessibilità urbana di Canneto
 - Tavola 8 - Mappa di accessibilità urbana di Monteverdi
 - Tavola 9 - Mappa di accessibilità urbana di Poggio Castelluccio
 - Tavola 10 – Perimetro del centro abitato di Monteverdi M.mo
 - Tavola 11 – Perimetro del centro abitato di Canneto
- Carte della fattibilità geologica comprensiva di un fascicolo esplicativo dei contenuti degli elaborati cartografici.
- Relazione illustrativa
- Valutazione integrata e VAS

PARTE TERZA

IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DI POMARANCE E DI MONTEVERDI MARITTIMO

La redazione di un nuovo piano urbanistico rappresenta sempre un momento particolare nella storia di una comunità locale; il lavoro, la ricerca e il confronto che ne deriva sono un'occasione di ripensamento e di riflessione per ritrovare le ragioni che legano gli abitanti al territorio e per intraprendere politiche di tutela e valorizzazione delle risorse e di sviluppo locale che siano in grado di mobilitare anche le capacità cooperative degli attori locali.

Con l'entrata in vigore della L.R. n.65/2014, che innova la disciplina urbanistica della L.R. 1/2005, e con l'approvazione del nuovo P.I.T./P.P.R., che sostituisce il P.I.T./2007, cambia la modalità di approccio alla pianificazione comunale strategica (PS), nella fattispecie il P.S.I, alla pianificazione comunale operativa (PO). La nuova legge urbanistica regionale mantiene sostanzialmente inalterata, rispetto a quanto definito nelle precedenti leggi e regolamenti la forma del Piano Strutturale, ma introduce alcuni elementi che ridefiniscono un modo sostanziale le prerogative dell'azione urbanistica comunale nella definizione degli elementi strutturali e strategici del proprio territorio. Principale elemento di innovazione è la definizione del Perimetro del Territorio Urbanizzato, secondo i criteri fissati all'art.4 della legge, attraverso il quale restano di fatto fissati due distinti ambiti spaziali: quello interno relativo agli insediamenti urbani, dove si esplicano compiutamente le prerogative pianificatorie del Comune, e quello esterno al territorio urbanizzato, entro il quale tali prerogative devono essere sottoposte alla approvazione della Conferenza di co-pianificazione di cui all'art.25 della stessa legge, e comunque per funzioni non residenziali

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo dovrà pertanto trovare il proprio inquadramento territoriale e paesaggistico nel nuovo P.I.T./P.P.R., rileggendo, alla luce di questo, anche l'impianto contenuto all'interno dello Statuto del Territorio dei due Piani Strutturali vigenti al momento della redazione del presente Documento di Avvio del Procedimento; il nuovo P.I.T./P.P.R. può e deve costituire una direttrice lungo la quale impostare correttamente una pianificazione territoriale e urbanistica a livello locale, entro la cui cornice devono essere inquadrate le concrete esigenze sociali ed economiche del territorio e della comunità locale. La redazione di un unico Piano Strutturale rappresenta per i Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo una occasione interessante per proiettare le strategie comunali di sviluppo in una visione più ampia territorialmente, anche se non ancora sufficiente, essendo le relazioni economiche e sociali degli stessi più vaste e interessanti anche altri Comuni della Val di Cecina. In ogni caso esso costituisce un buon inizio anche sotto il profilo metodologico di approccio alla pianificazione, che negli ambiti amministrativi comunali risulterebbe troppo limitato.

Obiettivi generali e azioni specifiche del Piano Strutturale Intercomunale

Le finalità che si intende perseguire per la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, emerse nella conferenza dei Sindaci, sono riportate nella seguente tabella; di seguito si evidenziano sia gli obiettivi generali, che sottintendono al Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo, che le azioni specifiche che tendono ad attuare gli stessi. I suddetti obiettivi sono stati aggregati nelle quattro principali aree tematiche che interessano i due territori comunali; nello specifico le suddette tematiche sono:

- 1 - intero territorio intercomunale;
- 2 - territorio urbanizzato;
- 3 - territorio rurale;
- 4 - le infrastrutture per la mobilità.

Aree tematiche di interesse	Obiettivi generali del P.S.I.	Azioni specifiche del P.S.I.
1 - INTERO TERRITORIO INTERCOMUNALE	1.1 - conformazione del Piano Strutturale Intercomunale al P.I.T./P.P.R. , alla L.R. n°65/2014 e al P.R.C.	adeguare il P.S.I. relativamente agli aspetti di novità introdotti dalla legge regionale n°65/2014 e dei suoi regolamenti di attuazione con relativo recepimento negli elaborati
		conformare il Piano Strutturale Intercomunale al nuovo P.I.T./P.P.R. e recepire la relativa Disciplina di Piano
		recepire la disciplina dei beni paesaggistici in riferimento sia ai vincoli paesaggistici di cui all'art.136 e art. 142 del Codice presenti nel territorio oggetto del P.S.I.
		adeguamento del P.S.I. al Piano Regionale Cave ai sensi dell'art. 22 della Disciplina di Piano, adottato con Delibera CRT n.61 del 31.07.2019.
	1.2 - adeguamento delle previsioni del P.S.I. al P.T.C.P. della Provincia di Pisa	adeguare il nuovo Piano Strutturale Intercomunale al P.T.C.P. della Provincia di Pisa, per quanto non in contrasto con il P.I.T./P.P.R.
	1.3 - tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idro-geo-morfologici	adottare misure preventive per tutelare il territorio dai rischi geologico, idraulico e sismico
		salvaguardare le risorse idriche superficiali e sotterranee
		contenere fenomeni di erosione, ridurre l'impermeabilizzazione dei terreni e ridurre il consumo di suolo a fini insediativi
	1.4 - innalzamento dell' attrattività e dell'accoglienza del territorio	migliorare la qualità dell'abitare e potenziare i servizi per la popolazione e per i turisti ed i visitatori
		qualificare le attività turistiche da sostenere con la valorizzazione delle risorse endogene del territorio e con iniziative specifiche che possano costituire elementi attrattori , quali ad esempio il "Volo dell'Angelo" tra Micciano e Libbiano, il simulatore di volo a Larderello, attività sportive/ricreative e culturali quali piscine pubbliche a servizio dei turisti o della comunità e attività di tiro dinamico
		valorizzare e ripopolare i centri e gli insediamenti storici minori anche attraverso politiche volte alla realizzazione di alberghi-diffusi
		qualificare ed incrementare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde, aree di sosta, piazze, spazi pedonali, strutture per l'istruzione, spazi a parcheggio ed a percorsi per la mobilità lenta, al fine di favorire l'appetibilità dei borghi storici minori sia per attività turistiche che abitative anche attraverso l'incentivazione di forme di telelavoro
	1.5 - tutela e conservazione del patrimonio edilizio e del patrimonio edilizio di pregio storico-architettonico	favorire il riuso attraverso opere di riqualificazione e/o valorizzazione, anche in chiave multifunzionale, del patrimonio edilizio esistente
		tutelare le permanenze storico archeologiche e dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità

Aree tematiche di interesse	Obiettivi generali del P.S.I.	Azioni specifiche del P.S.I.
		storica e rurale
		salvaguardare le emergenze architettoniche civili, religiose e di difesa, sia in area urbana che nel contesto rurale
	1.6 - salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali	migliorare la qualità eco-sistemica del territorio ed in particolare della funzionalità della rete ecologica
		tutelare gli ecosistemi naturali, in particolare delle aree forestali e boscate e gli ambienti fluviali
		valorizzare i contesti fluviali, con particolare riferimento ai Fiume Cecina, Torrente Trossa, Torrente Possera e Fiume Cornia, Fiume Massera e Ritasso, anche attraverso una serie di interventi mirati a prevedere uno specifico progetto di recupero e valorizzazione del contesto limitrofo caratterizzato da un'elevata valenza ambientale nel tratto pianeggiante
		qualificare i rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio naturale e coltivato delle aree collinari
		tutela della viste panoramiche attraverso norme di tutela e istituzione punti panoramici
	1.7 - promozione di uno sviluppo economico sostenibile	migliorare l'inserimento delle infrastrutture viarie, delle piattaforme produttive e degli insediamenti turistico ricettivi nei contesti ambientali e paesaggistici del territorio rurale
		incentivare il risparmio energetico, il perseguimento di alti valori di efficienza energetica nella realizzazione di nuovi fabbricati, incentivare e favorire l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili
		sostenere il settore manifatturiero con particolare riferimento alle produzioni tipiche da realizzare anche attraverso interventi di riqualificazione degli insediamenti industriali ed artigianali ed innovazioni insediativa e produttiva
		sviluppare un'"economia circolare" ancorata alle filiere produttive locali e al recupero e al riuso dei prodotti e dei materiali di risulta delle lavorazioni
		valorizzare le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali del territorio ai fini della loro fruizione turistica sostenibile
	1.8 - sviluppo del comparto geotermico	consolidamento dell'attività geotermica finalizzata alla produzione di energia elettrica con particolare attenzione alle emissioni in atmosfera e tenendo conto delle A.N.I. (Aree non idonee)
		valorizzare il patrimonio archeologico industriale legato alla geotermia
		sviluppare una "filiera locale geotermica" attraverso l'utilizzo del calore non produttivo e/o della CO ₂ per altre finalità
		favorire lo sviluppo del teleriscaldamento, anche

Aree tematiche di interesse	Obiettivi generali del P.S.I.	Azioni specifiche del P.S.I.
		attraverso l'incentivo alla riconversione di impianti obsoleti fortemente inquinanti quali ad esempio GPL o Gasolio.
		favorire lo sviluppo di un turismo legato alla presenza geotermica nei due territori comunali
		valorizzare la risorsa termale attraverso nuova ricerca e/o recupero e sviluppo dei siti termali esistenti
	1.9 – Potenziamento della tutela e sicurezza del territorio	recepimento nel P.S.I. delle linee di indirizzo del Piano di Protezione civile vigente nell'ambito del territorio sovracomunale.
		promuovere la realizzazione di sistemi di videosorveglianza a livello intercomunale
		promuovere la realizzazione di aree idonee all'atterraggio di elisoccorso atte a servire le aree più svantaggiate e lontane dai centri di soccorso.
		individuare indirizzi e direttive di livello intercomunale per l'installazione di antenne ricetrasmittenti e reti tecnologiche ai fini della tutela della salute umana e dell'ambiente e paesaggio
	1.10 – Potenziamento e gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti	promuovere la realizzazioni di centri di raccolta, stoccaggio e/o riuso a carattere intercomunale e/o potenziare quelli esistenti.
		promuovere il superamento dello smaltimento dei rifiuti in discarica e/o a impianti di incenerimento e perseguire l'obbiettivo della chiusura in sicurezza dei siti esistenti e del controllo del post mortem.
		promuovere la realizzazione di impianti di compostaggio di comunità e/o di prossimità
2 - TERRITORIO URBANIZZATO	2.1 - tutela e valorizzazione della struttura insediativa policentrica intercomunale	tutelare e valorizzare il sistema policentrico intercomunale caratterizzato dalla presenza dei due Capoluoghi comunali di Pomarance e di Monteverdi Marittimo e degli altri centri urbani di pianura e di collina oltre agli aggregati minori
	2.2 - riqualificazione degli insediamenti di recente formazione	riqualificare gli insediamenti recenti ed in particolare di quelli che rivestono particolare qualità urbanistica e architettonica quali il Villaggio Michelucci a Larderello
		dare un assetto ordinato agli insediamenti pedecollinari, evitando la loro saldatura e favorendo interventi di ricucitura dei margini con la creazione di significativi punti di riferimento per la localizzazione di servizi e di attrezzature per la vita associata
	2.3 - miglioramento dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico	rifunzionalizzare la maglia viaria urbana selezionando e riducendo i flussi di traffico nelle aree delle prime espansioni collocate attorno ai centri urbani principali
		rigenerare gli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati e risanare e riqualificare i siti degradati destinandoli ad usi compatibili e funzionali ad un nuovo assetto urbano ed al miglioramento della rete dei servizi ed al sistema della mobilità
	valorizzare i luoghi pubblici esistenti nei centri abitati	

Aree tematiche di interesse	Obiettivi generali del P.S.I.	Azioni specifiche del P.S.I.
		e dotarli di idonee aree e servizi pubblici al fine di aumentare sia spazialmente che funzionalmente gli spazi di aggregazione e socializzazione anche ad esempio, attraverso la ri-funzionalizzazione di edifici ex-scolastici o pubblici da destinare al settore sanitario o altri usi pubblici.
		potenziamento della rete acquedottistica, di depurazione e fognaria
		promuovere interventi per le infrastrutture legate alla mobilità elettrica e alle infrastrutture digitali e telecomunicazioni
	2.4 - tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente	salvaguardare l'integrità morfologica degli insediamenti storici della collina e della fascia pedecollinare attraverso il contenimento di nuovo consumo di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale
		valorizzare le emergenze storiche ubicate all'interno dei centri urbani
		tutelare le permanenze storico archeologiche e dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica presenti all'interno dei centri urbani
		evitare processi di saldatura tra i diversi nuclei insediativi e centri urbani presenti nel territorio oggetto del P.S.I.
		creare nuove centralità urbane dotate di spazi per la vita associata, di attrezzature collettive, di servizi culturali e per le diverse fasce di età, di spazi verdi attrezzati, ed una coesa rete di percorsi di fruizione lenta
	2.5 - potenziamento delle attività produttive/artigianali/commerciali/turistico-ricettive esistenti nell'ambito intercomunale	mettere a sistema i servizi in modo da ottenere una razionalizzazione e ottimizzazione dell'offerta ai residenti e turisti
		sviluppo di attività produttive legate all'utilizzo della energia geotermica
		potenziare e qualificare le aree produttive esistenti ubicate all'interno del territorio urbanizzato promuovendo laddove possibile anche interventi rivolti alla realizzazione di aree APEA
		riorganizzare e qualificare le attività commerciali presenti all'interno del territorio urbanizzato
		promuovere interventi di rigenerazione in loco, in particolare per manufatti di particolare pregio di archeologia industriale e per funzioni compatibili che ne conservino le testimonianze storico-tipologiche, quand'anche attraverso la rifunzionalizzazione per altri usi
		promuovere 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

Aree tematiche di interesse	Obiettivi generali del P.S.I.	Azioni specifiche del P.S.I.
		dismissione , anche in questo caso attraverso forme di premialità incentivanti le operazioni di rigenerazione. riutilizzare complessi produttivi dismessi o sottoutilizzati presenti all'interno del contesto urbanizzato sostenere il mantenimento all'interno dei centri storici e dei borghi di attività commerciali/artigianali e incentivare lo sviluppo di nuove attività attraverso l'analisi dell'esistente
	2.6 - integrazione della rete dei percorsi connettivi, delle aree a verde e degli spazi della comunità	completare le rete dei percorsi pedonali e ciclabili all'interno dei centri urbani da riconnettere con i percorsi presenti nel territorio rurale definire una rete di percorsi verdi di connessione fra le aree a verde pubblico e/o privato di uso pubblico tale da coniugare i collegamenti funzionali con connessioni ecologiche
3 - TERRITORIO RURALE	3.1 - valorizzazione del territorio rurale e delle produzioni agricole	potenziare e qualificare le attività agricole valorizzare e promuovere le produzioni agrarie tipiche della collina e della pianura migliorare la valenza eco-sistemica del territorio e salvaguardare e valorizzazione il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali promuovere le attività di trasformazione di prodotti di origine animale e vegetale a carattere non intensivo, con l'obiettivo di rafforzare la filiera corta salvaguardare le aree boscate, come matrice eco-sistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica per la loro particolare funzione naturalistica tutelare e recuperare le sistemazioni idraulico agrarie dell'area collinare e di pianura e conservare le relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistema insediativo
	3.2 - valorizzazione dei centri minori collinari e di pianura	conservare e valorizzare i caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina e della pianura mantenere la funzione anche abitativa nelle aree agricole, ai fini del presidio umano sul territorio, in particolare quelle caratterizzate dalle colture agricole tradizionali, con l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente anche ai fini abitativi e con possibilità di ampliamento nei termini previsti dalla legge recuperare il carattere paesaggistico e ambientale delle aree agricole periurbane degradate
		adeguare la viabilità a servizio del territorio oggetto del Piano Strutturale Intercomunale, in particolare la S.R. 439, anche coinvolgendo Comuni da essa attraversati, quali Volterra, che non fanno parte dell'area soggetta al P.S.I.
		adeguare la SR 329 al fine di favorire i collegamenti
4 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	4.1 - potenziamento dei collegamenti infrastrutturali di rango intercomunale e comunale	adeguare la viabilità a servizio del territorio oggetto del Piano Strutturale Intercomunale, in particolare la S.R. 439, anche coinvolgendo Comuni da essa attraversati, quali Volterra, che non fanno parte dell'area soggetta al P.S.I.

Aree tematiche di interesse	Obiettivi generali del P.S.I.	Azioni specifiche del P.S.I.
		con il porto di Piombino
	4.2 - potenziamento e realizzazione di una rete di mobilità alternativa capillare a tutto il territorio comunale	<p>promuovere una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta anche attraverso la previsione di percorsi "Vita" in ambito sia comunale che intercomunale</p> <p>tutelare e valorizzare i percorsi e i sentieri nelle aree collinari e boscate del territorio comunale, incentivando azioni volte al loro recupero ed alla loro fruibilità anche ad esempio attraverso il recupero della viabilità rurale da Monteverdi verso Bolgheri e da Pomarance verso la Costa</p>

La conformazione del Piano Strutturale Intercomunale al P.I.T./P.P.R.

Secondo quanto disposto sia dalla L.R. n° 65/2014 che dalla Disciplina di P.I.T./P.P.R. tutti gli strumenti della pianificazione sia territoriale che urbanistica hanno l'obbligo di conformarsi allo strumento regionale del P.I.T./P.P.R.; questo procedimento, disciplinato dagli articoli 20 e 21 della "Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R.", e dagli articoli 18, 23 e 24 della L.R. n°65/2014, prevede lo svolgimento di un'apposita Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti e dove sono invitati l'Ente titolare dell'atto e la Provincia interessata.

In particolare ai sensi del combinato disposto della L.R. n°65/2014 e della Disciplina di P.I.T./P.P.R. il nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo dovrà intraprendere il percorso relativo alla conformazione al Piano di indirizzo territoriale - Piano Paesaggistico della Regione Toscana (P.I.T./P.P.R.) ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge regionale 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del Piano del P.I.T./P.P.R. Trattandosi di conformazione al P.I.T./P.P.R., ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del piano regionale, il P.S.I. dovrà essere conformato *"alla disciplina statutaria, perseguire gli obiettivi, applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettare le prescrizioni e le prescrizioni d'uso"* dettate dal P.I.T./P.P.R. stesso.

Il nuovo P.I.T./P.P.R. supera le analisi per zone del I° P.I.T., approvato a seguito della emanazione della L.R. n°5/1995, il quale individuava per la Toscana quattro Sistemi territoriali e analizzava la Toscana in modo verticale suddividendola in quattro macroaree, che sicuramente avevano una omogeneità territoriale morfologica e socio-economica, ma le cui relazioni si potevano leggere solo nelle fasce di intersezione fra i vari sistemi.

Il II° P.I.T., approvato a seguito della emanazione della L.R. n°1/2005, dava anch'esso una lettura di superficie del territorio, pur suddividendolo in "Universo urbano" e "Universo rurale", anticipando in qualche modo il concetto di "territorio rurale" e "territorio urbanizzato" della L.R. n°65/2014 e articolando lo Statuto del Territorio in sei macro invarianti strutturali. Anche tale impostazione, seppur contenente una lettura orizzontale e più unitaria del territorio toscano, appariva ancora insufficiente a leggere la complessità del territorio toscano: l'implementazione avvenuta nel 2009 con l'adozione delle modifiche apportate alla Invariante del P.I.T. "beni paesaggistici regionali" per far assumere al P.I.T. stesso la fisionomia di Piano Paesaggistico previsto dal D.Lgs. n°42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" non consentiva ancora di superare una visione parziale del territorio toscano, tanto che il tema del paesaggio era ricondotto alla Invariante "beni paesaggistici regionali" mantenendo in tal modo una visione parziale della risorsa "paesaggio", non in linea con la nuova visione territoriale del Paesaggio contenuto nella Convenzione europea sul paesaggio del 2000 e nel D.Lgs. 42/2004.

Il nuovo P.I.T./P.P.R. supera le analisi per zone e per temi dei precedenti P.I.T., leggendo il territorio toscano nelle sue componenti fisiche e antropiche fondamentali costituenti il patrimonio territoriale della Toscana su cui sono definite le quattro Invarianti Strutturali che contengono le regole statutarie (Statuto del Territorio della Toscana) per le trasformazioni sostenibili del patrimonio territoriale stesso che caratterizza il paesaggio toscano da tutelare e valorizzare nel suo insieme: in questa visione il "paesaggio" costituisce la "sintesi

visibile e percepibile" del territorio e delle sue trasformazioni nel corso della storia. In questa ottica tutto il territorio è paesaggio, sia quello ben conservato da tutelare che quello degradato da rigenerare: il superamento di una visione parziale di paesaggio, presente nelle motivazioni dei vincoli paesaggistici sia per decreto (ex art. 136 del Codice) che per legge (ex art. 142 del Codice), verso una visione coincidente con tutto il territorio, contenuta anche nel preambolo del nuovo P.I.T./P.P.R., in realtà ancora non trova nella applicazione concreta della pianificazione territoriale e urbanistica atteggiamenti e valutazioni univoche da parte degli Organi regionali, provinciali e ministeriali; è necessario che le tematiche del paesaggio pervadano la pianificazione territoriale e urbanistica e che quest'ultima acquisisca la valutazione paesaggistica come componente fondamentale della metodologia pianificatoria; si deve uscire da una logica burocratica e discrezionale e passare ad una cultura di progetto responsabile e condivisa.

L'unificazione e contestualizzazione dei due strumenti il P.I.T. (Strumento di pianificazione territoriale) e il P.P.R. (Piano paesaggistico regionale) è sicuramente un obiettivo importante, a condizione che da un lato la pianificazione tenga di conto del tema paesaggio inteso in tutte le sue articolazioni, come del resto le quattro Invarianti Strutturali dello Statuto del territorio regionale propongono, e che dall'altro una visione statica e puramente conservativa del paesaggio non impedisca la pianificazione territoriale.

In sostanza si intende affermare che una cultura del paesaggio basata sulla conoscenza non ideologica delle componenti strutturali del territorio e del paesaggio e delle sue dinamiche di formazione e trasformazione deve informare la pianificazione del territorio e quella urbanistica, in modo che si possa superare la cultura pianificatoria tipica del dopoguerra dove hanno prevalso gli elementi quantitativi (parametri, indici, standard) a favore di una cultura pianificatoria che recuperi la dimensione progettuale della costruzione della città, ricomprendendo in tale concetto anche i centri urbani minori visti in chiave policentrica, con una forte attenzione al recupero e alla riorganizzazione urbana delle parti più recenti della stessa spesso prive di qualità e di identità urbana.

All'interno del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo il recepimento della disciplina statutaria dello strumento della pianificazione territoriale regionale sarà declinato partendo dall'individuazione del Patrimonio Territoriale per poi passare alle Invarianti Strutturali con i loro obiettivi generali, così come definiti negli artt. 6-12 della Disciplina del piano.

Il nuovo P.S.I. dovrà pertanto trovare il proprio inquadramento territoriale e paesaggistico all'interno del P.I.T./P.P.R., rileggendo, alla luce di questo, anche l'architettura sistemica e lo Statuto del Territorio dei due Statuti del Territorio, individuati all'interno dei due Piani Strutturali vigenti al momento della redazione del presente Documento di Avvio; il nuovo P.I.T./P.P.R. deve costituire una direttrice lungo la quale impostare correttamente una pianificazione territoriale e urbanistica a livello locale ai fini della conformazione al P.I.T./P.P.R., intesa come tassello del più generale impianto regionale del P.I.T./P.P.R., entro la cui cornice devono essere inquadrate le concrete esigenze sociali ed economiche del territorio e delle comunità locali.

La griglia di lettura e di analisi per l'aggiornamento sia del quadro conoscitivo che della parte strategica del P.S.I., sarà pertanto articolata secondo le quattro componenti che costituiscono il Patrimonio Territoriale della Toscana, rinvenibili anche all'interno dei due territori comunale di Pomarance e di Monteverdi Marittimo, che sono identificate in:

- la struttura idro-geo-morfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- la struttura eco-sistemica, che comprende le risorse naturali, aria, acqua, suolo e gli ecosistemi della flora e della fauna;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- la struttura agroforestale, che comprende boschi, pascoli e campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale;

laddove le prime due componenti il patrimonio territoriale riguardano la parte fisica e naturale del territorio mentre le seconde due componenti riguardano la parte antropizzata del territorio, territorio urbanizzato e territorio rurale; appare fondamentale non perdere il lavoro fatto in fase di redazione dei precedenti Piani

Strutturali, in particolare per quanto riguarda l'individuazione delle Invarianti Strutturali che saranno quindi riorganizzate nello schema individuato dal P.I.T./P.P.R.

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale prevederà quindi una nuova articolazione dello Statuto del Territorio rispetto a quello individuato nei due precedenti P.S.: partendo dalla ricognizione delle Invarianti Strutturali individuate dai Piani Strutturali anche al fine di dare continuità alla pianificazione territoriale comunale, saranno individuati i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del Patrimonio Territoriale, di cui all'art.3 della L.R. n°65/2014; secondo tale articolo, infatti:

"1. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5. 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 riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità

2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1, è riferito all'intero territorio regionale 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 città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;

d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Le componenti di cui al comma 2, 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.

4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 2 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), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

5. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana."

Un ulteriore livello di conformazione al P.I.T./P.P.R. è quello relativo all'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che caratterizzano i tessuti edilizi dei centri urbani presenti all'interno dei due territori comunali. Il P.S.I. quindi, partendo dall'analisi effettuata dal P.I.T./P.P.R. individuerà, e se necessario proporrà una diversa classificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che caratterizzano i diversi centri urbani presenti nel territorio di analisi, sulla base delle caratteristiche morfologiche e funzionali riportate all'interno dell'Abaco delle Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R.

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale quindi effettuerà un'analisi approfondita circa l'effettiva aderenza dei morfotipi, identificati in sede di strumento regionale, alla realtà dei tessuti urbani dei singoli centri urbani, al fine di individuare e quindi perseguire gli "obiettivi specifici" relativi ai diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, che saranno poi declinati e riportati all'interno del corpus normativo dello strumento della pianificazione territoriale comunale.

Infine, con riferimento alla Scheda d'Ambito, che nel caso dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo è la n°13 "Val di Cecina", la conformazione allo strumento della pianificazione territoriale regionale fa riferimento in particolare a quanto previsto dall'art. 13 della Disciplina del Piano e pertanto

consisterà nella verifica della disciplina d'uso, formata da obiettivi di qualità, dalle relative direttive correlate e degli indirizzi per le politiche che dovranno essere recepiti all'interno delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale.

La conformazione del Piano Strutturale Intercomunale alla disciplina dei beni paesaggistici

La conformazione alla disciplina dei beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs n°42/2004, fa riferimento all'art.14 della Disciplina di Piano e in particolare all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. In particolare in sede di Piano Strutturale Intercomunale dovranno essere fatte proprie le direttive e le prescrizioni contenute all'interno dell'elaborato 8B; nella fattispecie dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo il riferimento sarà ai vincoli di cui all'art. 142 del D.Lgs n°42/2004:

- art.7 - 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. (art.142. c.1, lett. b, Codice);
- art.8 - 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. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- art. 11 - I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);
- art.12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);

ed alle aree vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs n°42/2004; in quest'ultimo caso la conformazione allo strumento della pianificazione territoriale regionale prevederà il recepimento di quanto riportato all'interno della sezione 4 delle schede di tali beni paesaggistici; nella fattispecie del presente P.S.I. è presente una sola area vincolata, ai sensi dell'art.136 del D.Lgs n°42/2004 che si trova all'interno del Comune di Pomarance e nella fattispecie:

- D.M. n° 172-1960- " Zona in Località Palagetto sita nell'ambito del Comune di Pomarance".

L'articolazione in U.T.O.E.

Alla luce della nuova normativa le U.T.O.E. dovranno essere territoriali e dovranno essere individuate sulla base dei riferimenti statutari indicati all'art. 92 comma 3 lettera f) della L.R. n°65/2014; secondo l'art.4 del D.P.G.R. 32/R/REG " Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014 , n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 , n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)" della L.R. n°65/2014, infatti:

"L'individuazione delle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.), contenuta nelle strategie dello sviluppo sostenibile del piano strutturale, è estesa all'intero territorio comunale, sulla base dei riferimenti contenuti nello statuto del territorio.

2. Al fine di consentire la definizione di specifiche strategie, l'individuazione delle U.T.O.E. di cui al comma 1 può essere effettuata comprendendo all'interno delle stesse, are e interne ed aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato"

A titolo informativo si fa presente che all'interno dei due Piani Strutturali, vigentia al momento della redazione del presente Documento di Avvio del Procedimento, sono state individuate:

- per il Comune di Pomarance, 9 U.T.O.E., e nella fattispecie:

- "U.T.O.E. di Pomarance" - situata nella parte nord del Territorio comunale, ricomprende il centro storico di Pomarance, gli insediamenti recenti a carattere residenziale in destra e sinistra della S.R. n. 439 Sarzanese-Valdera, che la attraversa dividendola in due parti e gli insediamenti produttivi posti a sud-ovest lungo la stessa strada regionale;
- "U.T.O.E. di Montecerboli e Larderello" - collocata nella parte sud-est del Comune di Pomarance, ricomprende il centro storico di Montecerboli, gli insediamenti recenti a carattere residenziale intorno al nucleo storico, i nuovi insediamenti residenziali di Larderello all'interno dei quali si trova il Villaggio Michelucci, tutta l'area produttiva di Larderello compreso le centrali geotermiche e l'area compresa fra le due località;
- "U.T.O.E. di Montegemoli" - collocata nella parte nord-ovest del Comune di Pomarance; l'U.T.O.E. di Montegemoli, ricomprende il centro storico di origine medievale e le aree limitrofe ed è attraversata da viabilità locale che si collega, a sua volta, con la S.R. 439 e la S.R. 68;
- "U.T.O.E. di Micciano" - è situata nella parte ovest del Comune di Pomarance, ed è di piccolissime dimensioni e ricomprende il centro storico di origine medievale e le aree limitrofe, è attraversata dalla S.P. 47;
- "U.T.O.E. di Libbiano" - è situata nella parte ovest del Comune di Pomarance ed è, come l'U.T.O.E. di Micciano, di piccolissime dimensioni e ricomprende il centro storico di origine medievale e le aree limitrofe;
- "U.T.O.E. di San Dalamazio" - è situata nella parte est del Comune di Pomarance, e ricomprende il centro storico di origine medievale e le aree limitrofe, è attraversata dalla S.P. 27 che collega la S.R. 439 con Montecastelli Pisano;
- "U.T.O.E. di Serrazzano" - che ricomprende l'insediamento di Serrazzano costituito dal centro storico e dagli insediamenti residenziali di recente formazione collocati intorno al nucleo storicizzato. L'U.T.O.E. è collocata nella parte meridionale del Comune poco distante da Montecerboli-Larderello ed è attraversata dalla S.P. 329 che collega la S.R. 439 con la S.S. Aurelia;
- "U.T.O.E. di Lustignano" - è situata nella parte più a mezzogiorno del Comune di Pomarance e a sud di Serrazzano, ed è collegata con la Strada Provinciale 329 attraverso la Strada Provinciale 49;
- "U.T.O.E. della Piana dei Turisti" - è situata nella parte centrale del territorio comunale a sud del Capoluogo, e ricomprende un'ampia area in parte boscata in parte agricola già destinata per la maggior parte dal precedente P.R.G. ad attività turistico-ricettive;
- per il Comune di Monteverdi Marittimo, 12 U.T.O.E. e nella fattispecie:
 - "U.T.O.E. 1 Canneto" - che corrisponde territorialmente al sotto-sistema funzionale insediativo di Canneto;
 - "U.T.O.E. 2 Monterufoli-Caselli" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Monterufoli/Caselli;
 - "U.T.O.E. 3 Miniera-Poggio al Ginepro" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema territoriale agricolo-ambientale La miniera/Poggio al Ginepro;
 - "U.T.O.E. 4 Poggio al Cerro-le Ville" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Poggio al Cerro/Le Ville;
 - "U.T.O.E. 5 Monte di Canneto" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema funzionale infrastrutturale del Monte di Canneto;
 - "U.T.O.E. 6 Monteverdi" - corrisponde territorialmente sotto-sistema funzionale insediativo di Monteverdi;
 - "U.T.O.E. 7 Via Maremmana" - corrisponde territorialmente Sotto-sistema territoriale agricoloambientale di via Maremmana;
 - "U.T.O.E. 8 Poggio Castelluccio-Capanne" - corrisponde territorialmente in parte al sottosistema funzionale insediativo di Poggio Castelluccio/Capanne;
 - "U.T.O.E. 9 Gualda" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Gualda;
 - "U.T.O.E. 10 La Badia" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di La Badia;

- "U.T.O.E. 11 Macchia Lupaia" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Macchia Lupaia;
- "U.T.O.E. 12 Consalvo-Pratella" - corrisponde territorialmente al sotto-sistema territoriale agricolo ambientale di Consalvo/Pratella.

Nell'ambito del nuovo Piano Strutturale Intercomunale il numero delle U.T.O.E. sarà ridotto, rispetto a quello dei due strumenti della pianificazione territoriale vigente, al fine di rendere più agevole la gestione dello stesso strumento intercomunale e nel caso rendere meno complesso lo spostamento, se necessario nel corso degli anni, del dimensionamento. In ogni caso esse saranno ricondotte all'interno dei confini amministrativi anche al fine di facilitare la gestione dei singoli Piani Operativi Comunali.

Il Perimetro del Territorio Urbanizzato

L'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato è una delle novità introdotte dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio n°65/2014; questa infatti all'art. 4 prevede che:

"3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

5. Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza."

La novità introdotta dalla L.R. n°65/2014 consiste nel fatto che la definizione di territorio urbanizzato è contenuta nella legge stessa all'art.4 e soprattutto che la stessa affida agli strumenti della pianificazione territoriale, strumento prettamente strategico e non conformativo dell'uso del suolo, il compito di definire i limiti del territorio urbanizzato: il comma 3 dell'art.4, infatti, riporta la definizione puntuale di territorio urbanizzato analizzato nella sua consistenza attuale. Se non fosse stato introdotto il comma 4 nell'art. 4 della legge regionale, avremmo avuto in molti casi l'effetto di consolidare lo sprawl urbano presente in molti centri urbani frutto dell'utilizzo diffuso, negli strumenti della pianificazione urbanistica precedente, delle zone omogenee di completamento attuate con interventi diretti e pertanto carenti di opere pubbliche e spesso anche di identità urbana.

In considerazione di ciò si ritiene che solo con una interpretazione corretta del comma 4 dello stesso articolo è possibile recuperare una idea progettuale della definizione dei limiti urbani degli insediamenti; il suddetto comma consente infatti di riprogettare i margini urbani, a condizione che ciò non sia inteso in maniera letterale, ma come occasione per finalizzare la pianificazione urbanistica dei centri urbani alla rigenerazione urbana, da intendersi come riorganizzazione urbana di parti ampie dei centri urbani ; inoltre il social housing, anch'esso contenuto nel comma 4, deve essere un obiettivo generale di tutte le parti del territorio urbanizzato e non solo delle sue parti periferiche. In tale ottica, e alla luce dell'analisi delle criticità che lo stesso P.I.T./P.P.R. invita a leggere nei tessuti urbani di recente formazione, criticità corrispondenti alla mancanza di qualità urbana, alla carenza di spazi pubblici e di servizi e alla inadeguatezza delle reti infrastrutturali e dei percorsi ciclopedonali oltre che alle connessioni con il territorio rurale, lo strumento regionale definisce obiettivi specifici per ogni morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee da perseguire nella concreta pianificazione urbanistica.

In considerazione di quanto sopra esposto l'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà tenere quindi conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. L'individuazione di tale perimetro dovrà tenere conto dei seguenti ulteriori criteri:

- verifica dell'attualità e fattibilità di previsioni esterne alla struttura urbana consolidata, ed assoggettamento di una loro totale e parziale conferma al preventivo parere della Conferenza di Co-Pianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014, per quanto concerne le funzioni non residenziali;
- inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato delle aree già destinate ad attrezzature, impianti e spazi pubblici o di interesse pubblico nonché delle porzioni interessate da previsioni di completamento e di potenziamento degli stessi servizi;
- l'esclusione dal territorio urbanizzato delle porzioni di territorio agricolo non funzionali agli obiettivi indicati nell'art.4 della LR 65/2014 e la loro classificazione come ambiti periurbani da valorizzare e, ove necessario, riqualificare in relazione alle specifiche caratteristiche ed all'adiacenza con i contesti insediativi.

Le previsioni da assoggettare alla Conferenza di Co-Pianificazione

La L.R. n°65/2014 ha introdotto l'istituto della Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della medesima legge regionale, per tutte quelle ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato per funzioni di tipo non residenziale. Il suddetto articolo prevede infatti che:

"Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, (46) sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).

2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

- a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
 - b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;
 - c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
 - d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;
 - e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I.
- e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;
- e ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.

3. La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente

interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'articolo 28.

3 bis. Il comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

4. Entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni, la Regione convoca la conferenza di copianificazione, la cui prima seduta è svolta entro sessanta giorni da tale richiesta. (51) In sede di convocazione la Regione individua gli eventuali comuni interessati da effetti territoriali sovracomunali, i quali possono partecipare ed offrire contributi ai lavori della conferenza. Tutte le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza danno avviso sul proprio sito istituzionale della data in cui si svolge, nonché dell'oggetto dalla stessa trattato. La conferenza si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono trasmessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

5. La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte 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.

6. La conferenza di copianificazione decide a maggioranza entro il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione. Il termine può essere sospeso una sola volta, per un periodo non superiore a trenta giorni, per acquisire integrazioni o documentazione necessaria alle determinazioni della conferenza. Il parere sfavorevole espresso dalla Regione è vincolante, salvo che in presenza di piano strutturale intercomunale, ed è espressamente motivato con riferimento ai profili di cui al comma 5.

7. A seguito del pronunciamento positivo della conferenza, il comune procede alla formazione dello strumento o dell'atto ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. L'approvazione delle previsioni comporta integrazione dei contenuti del PTC o del PTCM, ove necessario mediante ratifica, entro trenta giorni, da parte della provincia o della città metropolitana.

8. Nel caso in cui la conferenza accerti la necessità di variare il PIT si procede mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 42.

9. I nuovi impegni di suolo comportanti effetti territoriali sovracomunali sono oggetto di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 con le modalità indicate dalla conferenza di copianificazione nel pronunciamento di cui al comma 7."

Al momento della redazione del presente Documenti di Avvio del Procedimento non si individuano ipotesi di trasformazione poste in territorio rurale che devono essere obbligatoriamente subordinate al parere della Conferenza di Co-pianificazione, rimandando, di conseguenza, ad una fase successiva l'eventuale richiesta di convocazione della stessa.

Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale

Il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo sarà calcolato sulla base di quanto indicato dall'art. 92 della L.R. n°65/2014 e dall'art.5 del D.P.G.R. 32/R/REG " Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014 , n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 , n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)" della L.R. n°65/2014; l'art5 prevede infatti che:

"1. La definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale è riferita alle U.T.O.E. esclusivamente per le parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

2. Le dimensioni massime sostenibili del piano strutturale sono costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 125 della l.r. 65/2014.

3. Il piano strutturale riporta le quantità corrispondenti ai nuovi insediamenti e alle nuove funzioni di cui al comma 2, introdotte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014. Tali quantità sono da computare separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale.[...]

5. Per il dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi sono elaborate delle specifiche tabelle sulla base delle indicazioni stabilite con la deliberazione di Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b). Tali tabelle formano contenuto dei piani e descrivono i dati di dimensionamento delle singole U.T.O.E., dell'intero territorio comunale e delle previsioni attuate dai previgenti regolamenti urbanistici.[...]"

Il dimensionamento massimo sostenibile sarà articolato, come disposto dall'art.6 medesimo D.P.G.R. e con riferimento all'articolo 99, comma 1, della l.r. 65/2014, nelle seguenti categorie funzionali: il quale prevede che:

- residenziale;
- industriale e artigianale;
- commerciale al dettaglio;
- turistico-ricettiva;
- direzionale e di servizio;
- commerciale all'ingrosso e depositi.

Di seguito si riportano le tabelle, di cui alla D.G.R. n.682 del 26-06-2017, relative al dimensionamento che saranno utilizzate all'interno del nuovo P.S.I. con riferimento alle singole U.T.O.E. in cui sarà articolato il territorio oggetto dello strumento della pianificazione territoriale intercomunale.

U.T.O.E.	Previsioni di trasformazione interne al territorio urbanizzato			Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato		
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione		Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione - art.25 c. 2 L.R. 65/2014
	Nuovo	Riuso	Totale	Nuovo	Riuso	Totale
Residenziale	-	-	-		-	
Industriale-Artigianale	-	-	-	-	-	-
Commerciale al dettaglio	-	-	-	-	-	-
Turistico-Ricettiva	-	-	-	-	-	-
Direzionale di servizio	-	-	-	-	-	-
Commerciale all'ingrosso e depositi	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	-	-	-	-	-

Sintesi del dimensionamento	Previsioni di trasformazione interne al territorio urbanizzato	Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato
-----------------------------	--	--

				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione		Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione - art.25 c. 2 L.R. 65/2014
	Nuovo	Riuso	Totale	Nuovo	Riuso	Totale
Residenziale	-	-	-	-	-	-
Industriale-Artigianale	-	-	-	-	-	-
Commerciale di vicinato e media struttura di vendita	-	-	-	-	-	-
Commerciale al dettaglio grande struttura di vendita	-	-	-	-	-	-
Turistico-Ricettiva	-	-	-	-	-	-
Direzionale di servizio	-	-	-	-	-	-
Commerciale all'ingrosso e depositi	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	-	-	-	-	-

IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Nella definizione del Quadro Conoscitivo del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo si intende recuperare le analisi e gli studi contenuti all'interno dei due Piani Strutturali, vigente al momento della redazione presente Documento di Avvio, in particolare quelli relativi alla stratificazione storica del sistema insediativo, ovvero aggiornarne altri in considerazione delle modifiche avvenute nel corso del tempo, con particolare riferimento ai vincoli di carattere paesaggistico, ambientale, infrastrutturale e impiantistico.

In particolare il P.I.T./P.P.R. costituisce un grande fonte di dati, di informazioni e di analisi attraverso i quali approfondire la conoscenza del territorio nelle sue componenti strutturali: struttura geomorfologica ed idraulica, struttura eco-sistemica, struttura insediativa, struttura agricolo forestale.

Per quanto concerne l'Invariante Strutturale I, gli elementi che caratterizzano il paesaggio, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, sono riconducibili alle seguenti formazioni:

- Sistema del fondovalle e della pianura:
 - FON – fondovalle: queste sono strutture primarie del paesaggio, e in particolare della territorializzazione, in ragione della loro funzione comunicativa e della disposizione storica degli insediamenti. Il sistema fornisce elevate potenzialità produttive, agricole, e risorse idriche importanti;
- Sistema della collina:
 - CBA_t - sistema morfogenetico collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate: il sistema identifica i rilievi prodotti dal modellamento erosivo a carico di depositi neo-quadernari, in conseguenza del ritiro del mare e di un significativo ma modesto sollevamento quadernario, accompagnato da minimi fenomeni di deformazione e fratturazione. Ospita paesaggi di grande valore ed ha offerto e offre ampie possibilità di utilizzazione agricola;
 - CBL_r - sistema morfogenetico collina sui depositi neoquadernari con livelli resistenti: il suddetto sistema ospita e sostiene paesaggi di grande valore, nella cui formazione gli aspetti geomorfologici sono determinanti, al punto di determinare il caso unico dell'uso di un termine geologico nella denominazione dell'ambito "Bassa Maremma e ripiani tufacei". La Collina su depositi neo-quadernari con livelli resistenti offre notevoli contributi all'assorbimento dei deflussi superficiali e all'alimentazione delle falde acquifere, e sostiene, storicamente, colture di grande pregio;
 - CLV_r - sistema morfogenetico collina a versanti ripidi sulle unità liguri: condivide con pochi altri sistemi collinari il ruolo di piano dominante del paesaggio visivo, caratteristicamente boscoso. Il sistema ha un'elevata fertilità forestale; fortemente sfruttato in passato, ha la potenzialità di sostenere boschi di alto valore ecologico. Questo tipo di collina è sede tipica dei paesaggi a isole rurali in ambienti boschivi;
 - CLV_d – sistema morfogenetico collina a versanti dolci sulle unità liguri: è uno dei principali supporti dei paesaggi rurali di maggiore valore e delle colture arboree di pregio, e quindi un punto di snodo fondamentale del paesaggio toscano. La variabilità interna dei terreni ha avuto un ruolo primario nel definire la struttura degli insediamenti storici, fortemente legati, soprattutto, agli affioramenti di arenarie. La fertilità dei suoli e l'attitudine alle colture di pregio facilitano gli interventi di recupero delle strutture paesaggistiche rurali;
 - CND - sistema morfogenetico collina su terreni neogenici deformati: identifica un sistema caratterizzato dagli elementi strutturali tipici del paesaggio della Toscana meridionale, come i campi chiusi e i campi con alberi isolati. Presenta in genere caratteristiche di elevata fertilità, sia forestale che agraria. Le colture arboree di pregio sono possibili, con elevato potenziale, sui suoli non argillosi.

Per ognuno degli elementi soprariportati il P.I.T./P.P.R. individua le indicazioni per le azioni che devono essere rispettate in fase di pianificazione; nello specifico:

- FON - Sistema morfogenetico fondovalle:
 - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
- CBAt - Sistema morfogenetico collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate:
 - evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
 - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
 - evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa;
- CBLr - Sistema morfogenetico collina sui depositi neoquadernari con livelli resistenti:
 - mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
 - coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
 - favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali;
- CLVr - Sistema morfogenetico collina a versanti ripidi sulle unità liguri:
 - evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;
- CLVd - Sistema morfogenetico collina a versanti dolci sulle unità liguri:
 - evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale;
- CND - Sistema morfogenetico collina su terreni neogenici deformati:
 - mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio e delle utilizzazioni altamente specializzate, limitando i processi erosivi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
 - limitare i rimodellamenti dei versanti associati agli impianti di colture intensive;

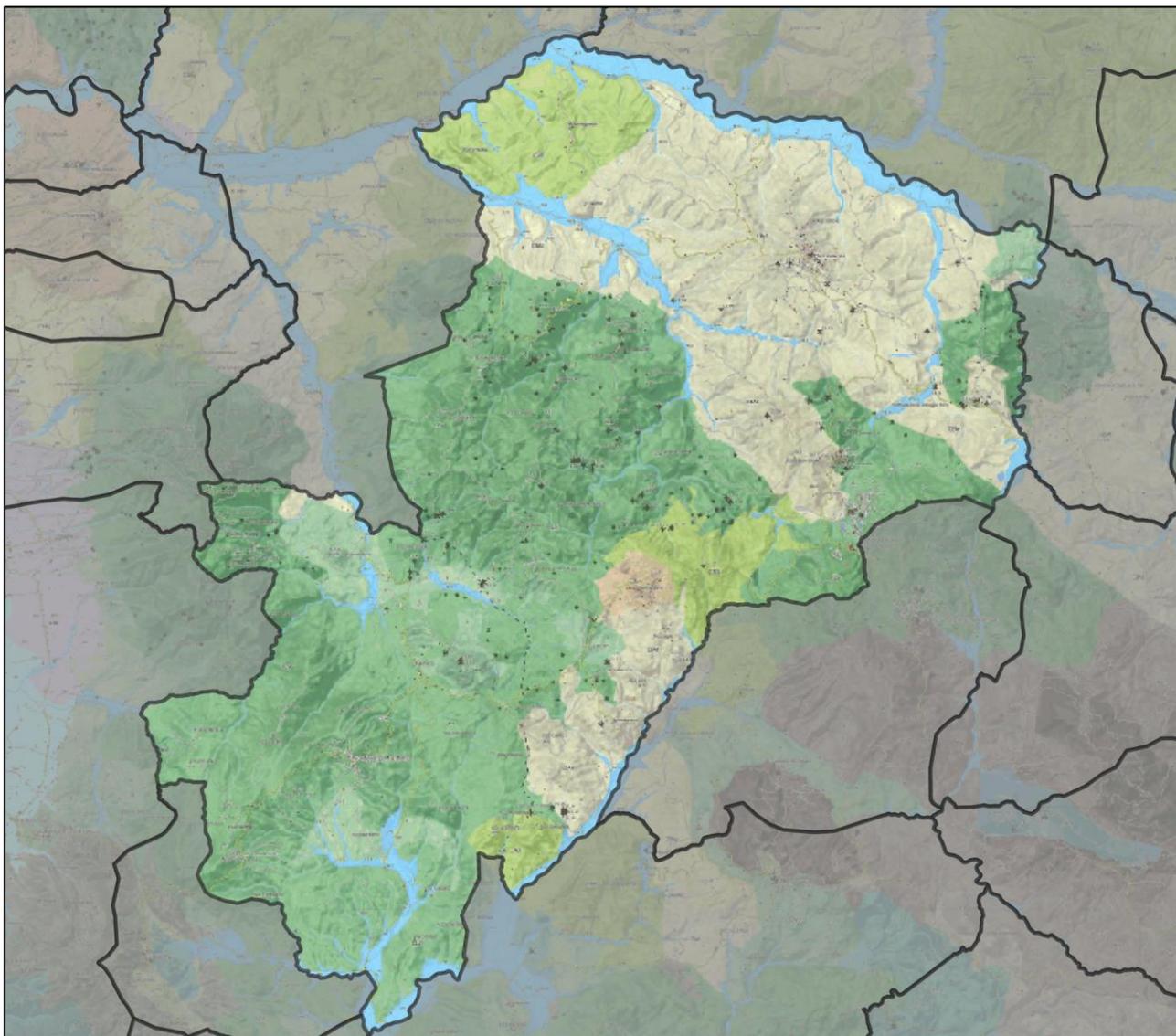


Figura 7: Estratto dell'Invariante Strutturale I riferita all'ambito del P.S.I.

Per quanto concerne i caratteri dell'Invariante Strutturale II il territorio comunale oggetto del P.S.I. è interessato, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito dalla presenza dei seguenti elementi strutturali della rete ecologica regionale:

- Ecosistemi forestali:
 - nodo forestale secondario – all'interno di questi elementi strutturali sono identificati due differenti tipologie di boschi: 1) le formazioni forestali di elevata idoneità aventi una superficie tra 100 e 1000 ettari; 2) parte dei complessi forestali maturi, ricadenti all'interno del patrimonio agricolo-forestale regionale o di aree protette, caratterizzati da estese formazioni termofile a gestione prevalentemente conservativa sebbene ancora non particolarmente ricchi di specie sensibili alla frammentazione. I nodi forestali secondari risultano solitamente immersi nella matrice forestale di medio valore che può quindi, in via potenziale, svolgere nei loro confronti un importante ruolo connettivo;
 - corridoi ripariali – questi sono costituiti dai tratti di reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree maggiormente estese e continue lungo le aste fluviali principali e spesso con buoni livelli di idoneità per le specie focali. Nel caso di attraversamento dei nodi primari i corridoi ripariali sono fusi in tali unità, in considerazione degli omogenei e alti livelli di idoneità.;

- matrice forestale a elevata connettività - essa è rappresentata dalle formazioni forestali continue, o da aree forestali frammentate ma ad elevata densità nell'ecomosaico, caratterizzate da valori di idoneità intermedi; questo morfotipo ecosistemico rappresenta la categoria dominante in cui sono immersi i nodi primari e secondari. La matrice forestale a elevata connettività è costituita soprattutto dai boschi di latifoglie termofile e di sclerofille, ciò in considerazione del loro maggiore sfruttamento antropico, e dai maggiori prelievi legnosi, rispetto ai boschi mesofili appenninici;
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati - il ruolo assunto da queste formazioni è quello di costituire ponti di connettività (stepping stones) di efficacia variabile in funzione della loro qualità intrinseca, estensione e grado di isolamento. Il loro ruolo risulta importante nelle pianure alluvionali dove costituiscono aree boscate relittuali quali testimonianza della copertura forestale originaria. Le aree agricole a elevata concentrazione di nuclei di connessione ed elementi forestali isolati costituiscono strategiche direttrici di connettività tra nodi o matrici forestali;
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività: sono costituite in prevalenza da garighe, macchie basse e alte, quali forme degradate dei boschi di sclerofille, legate agli incendi ma anche a un loro sovrautilizzo che, quando associato a versanti acclivi, ha portato a una forte riduzione della fertilità dei suoli. Secondariamente tale elemento è costituito da vegetazione forestale rada, con nuclei forestali e alberi sparsi, su versanti rocciosi acclivi. Questa tipologia strutturale si caratterizza per la scarsa idoneità ambientale nei confronti delle specie più sensibili alla frammentazione ecologica, sebbene possano costituire, in diversi casi, habitat importanti per la conservazione di alcune specie minacciate;
- Ecosistemi agropastorali:
 - nodo degli agroecosistemi – questi presentano una estensione continua non inferiore a 50 ettari e comprendono varie tipologie ecosistemiche antropiche, seminaturali e naturali. Si tratta di agroecosistemi montani tradizionali con attività agricole estensive, paesaggi pascolivi appenninici in mosaico con le praterie primarie e le brughiere. Aree agricole di collina a prevalenza di oliveti, colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e aree incolte, elevata densità degli elementi naturali e seminaturali, aree agricole collinari più intensive e omogenee con prevalenza di seminativi asciutti, a carattere steppico. I nodi comprendono anche le aree agricole di pianura con scarsi livelli di edificazione, zone bonificate e altre aree pianeggianti con elevata umidità invernale e densità del reticolo idrografico.
 - matrice agroecosistemica collinare - si tratta di agroecosistemi a dominanza di seminativi, con bassa presenza di elementi vegetali lineari o puntuali (filari alberati, siepi, boschetti, alberi camporili, ecc.) e di monoculture cerealicole su colline plioceniche, a costituire una matrice agricola dominante;
 - agroecosistema frammentato attivo - questi sono sistemi di piccole dimensioni ma con uso agricolo ancora prevalente, diffusamente presenti nelle aree appenniniche e collinari, spesso in contatto con gli agroecosistemi relittuali in abbandono. Si tratta di piccole aree agricole o di pascolo immerse nelle matrici forestali o di relittuali versanti agricoli terrazzati situati in prossimità di borghi montani; talora presenti anche in ambito insulare a testimonianza di paesaggi agricoli oggi in via di scomparsa;
 - agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva - sono ecosistemi agropastorali in abbandono, spesso mosaicati nella matrice forestale montana o collinare, con mosaici di aree ancora pascolate e arbusteti di ricolonizzazione, o stadi avanzati di ricostituzione di continue coperture arbustive con inizio di ricolonizzazione arborea;
 - agroecosistema intensivo - sono aree agricole interessate dalla presenza di vivai e serre, da vigneti specializzati estesi su superfici continue superiori a 5 ha e da frutteti specializzati. Si tratta di un paesaggio agricolo ad elevata antropizzazione che vede la massima intensità nell'ambito del settore florovivaistico; la pianura pistoiese e il pesciatino risultano

fortemente caratterizzati dal vivaismo, che costituisce spesso la matrice dominante e monospecifica del paesaggio agricolo;

- Altri sistemi naturali:
 - ecosistemi rupestri e calanchivi: si tratta di ecosistemi, perlopiù montani o alto-collinari, caratterizzati dal forte determinismo edafico e fortemente caratterizzanti il paesaggio;
 - zone umide: tali ecosistemi comprendono le aree umide costiere, con lagune, steppe e salicornieti, gli stagni retrodunali salmastri o dulcacquicoli, le aree umide d'acqua dolce con laghi, specchi d'acqua, canneti, praterie umide e vegetazione flottante, le torbiere di pianura e le pozze isolate. Le aree umide e palustri presentano una distribuzione puntiforme e frammentata a dimostrazione dell'elevato condizionamento antropico e della loro attuale natura relittuale.

Inoltre all'interno del territorio comunale il P.I.T./P.P.R. individua alcuni "Diversificati morfotipi e target ecosistemici", localizzati nella parte pianeggiante del territorio comunale a ridosso del Fiume Cecina; nella fattispecie:

- corridoio ecologico fluviale da riqualificare, localizzato nella parte Nord del territorio comunale di Pomarance lungo il corso del Fiume Cecina;
- 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;
- un'area critica per processi di abbandono e di artificializzazione, ubicata nella zona dei centri abitati di Montecerboli e di Larderello, sempre nel territorio comunale di Pomarance.
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare, localizzato nella parte sud del Territorio intercomunale lungo il corso del Fiume Cornia.

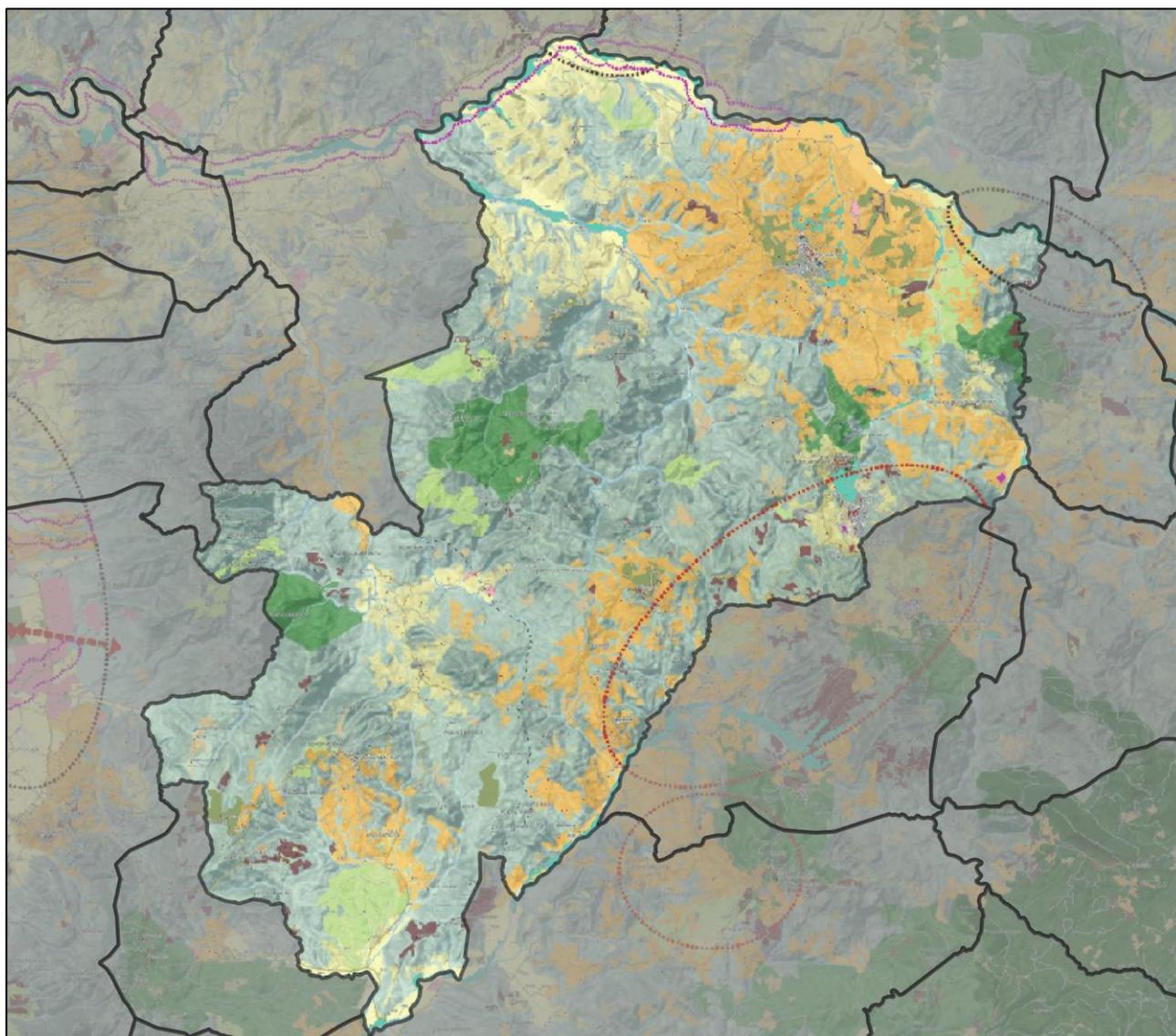


Figura 8: Estratto dell'Invariante Strutturale II riferita all'ambito del P.S.I.

Come per gli elementi che costituiscono l'Invariante Strutturale I, il P.I.T./P.P.R. individua opportune indicazioni per le azioni da attuare per ogni elemento strutturale che costituisce la rete ecologica regionale; nella fattispecie le indicazioni per le azioni che dovranno essere fatte prese come riferimento nella redazione del futuro P.S.I. sono:

- rete degli ecosistemi forestali:
 - nodo forestale secondario:
 - mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica;
 - recupero dei castagneti da frutto e gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione;
 - riduzione del carico di ungulati;
 - riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi;
 - riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari).

- mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali;
- miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene, con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali;
- valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari;
- matrice forestale di connettività:
 - miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
 - valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile;
 - miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale;
 - riduzione del carico di ungulati.
 - riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi.
 - tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità e delle stazioni forestali “eterotopiche”.
 - controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali;
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati:
 - miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
 - estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati, con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale, o nelle aree interessate da Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire;
 - riduzione del carico di ungulati;
 - riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi;
- corridoi ripariali:
 - miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d’acqua;
 - riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
 - miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde;
 - miglioramento della qualità delle acque;
 - mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene;
 - riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d’acqua;
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività:
 - mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille;
 - messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale;
 - gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale e ai target di conservazione della biodiversità;
- rete degli ecosistemi agropastorali:
 - nodo degli agroecosistemi:
 - mantenimento e recupero delle tradizionali attività di pascolo e dell’agricoltura montana, con esclusione della porzione di nodi primari montani interessati da

- praterie primarie e da brughiere, aree umide e torbiere, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere.
 - mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);
 - mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria;
 - riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere;
 - mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali;
 - riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi montani e sulle torbiere legati a locali e intense attività antropiche;
 - mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva;
 - mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità;
- matrice agroecosistemica collinare:
- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture;
 - miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
 - mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
 - aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili);
 - mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali;
 - riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata:
- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari, evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità;
 - mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire;
 - mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
 - miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali e seminaturali;
 - mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
 - mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali;

- mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica;
- agroecosistema frammentato attivo:
 - mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
 - riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole costiere e insulari;
 - mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
 - riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole;
 - riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche;
 - mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva;
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva:
 - mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa;
 - riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione.
 - mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
 - riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.
 - riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche;
 - mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive;
- agroecosistema intensivo:
 - aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
 - tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee;
 - riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
 - riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari;
- Ecosistemi rupestri e calanchivi:
 - mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica dei principali complessi rupestri;
 - aumento dei livelli di compatibilità ambientale delle attività estrattive e minerarie;
 - riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati e delle relative discariche;
 - tutela dell'integrità dei paesaggi carsici superficiali e profondi;
 - mitigazione degli impatti delle infrastrutture esistenti;
 - tutela delle emergenze geotermali e miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale degli impianti geotermici e dell'industria turistica geotermale;
- Aree critiche per la funzionalità della rete: a queste aree sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti

ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità. Per le aree critiche legate a processi di abbandono delle attività agricole e pastorali l'obiettivo è quello di limitare tali fenomeni, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico. La descrizione delle aree critiche trova un approfondimento a livello di singoli ambiti di paesaggio.

Per quanto riguarda l'Invariante Strutturale III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", i territori comunali, oggetto del P.S.I., sono caratterizzati dalla presenza di due morfotipi insediativi e nella fattispecie:

- morfotipo insediativo n°4. MORFOTIPO INSEDIATIVO A PETTINE DELLE PENETRANTI VALLIVE SULL'AURELIA – articolazione “4.1 Val di Cecina” e “4.2 Val di Cornia e Isola d’Elba”. Il presente morfotipo è costituito in linea generale da un sistema di valli trasversali rispetto alla linea di costa, che formano una sorta di pettine, il cui dorso corrisponde al corridoio sub-costiero Aurelia-ferrovia. La viabilità collega la costa alla collina lambendo le piane alluvionali dei principali fiumi che sfociano nel Tirreno e dirigendosi verso i principali centri collinari dell'entroterra; sul sistema di fondovalle si innesta la viabilità secondaria di collegamento con i centri collinari situati in posizione dominante lungo i promontori allungati che si alternano alle piane alluvionali o sui promontori;
- morfotipo insediativo n°5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE – articolazione 5.14 “I rilievi boscati di Radicofani e della Montagnola senese” Il sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nordovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati tra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di interscambio. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria che con la sua struttura di relazioni territoriali fortemente gerarchizzate connota il paesaggio mezzadria tradizionale delle colline plioceniche toscane. All'interno di questo morfotipo è altresì riconoscibile un sistema di centri allineati lungo le principali valli. Si tratta di insediamenti collocati in posizione dominante lungo la viabilità storica di fondovalle che hanno subito un processo di raddoppio a valle del nucleo storico originario all'inizio dell'epoca industriale moderna.

La lettura del sistema insediativo che caratterizza il territorio comunale di Pomarance e di Monteverdi Marittimo si completa attraverso l'identificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che individuano e classificano i tessuti urbani dei centri. Nella fattispecie il P.I.T./P.P.R., come si evince anche dall'estratto riportato di seguito, individua i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA; T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto: il suddetto morfotipo identifica i tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada. Tali tessuti quando sono collocati in diretto contatto con i tessuti storici o con i tessuti ad isolati chiusi mantengono una discreta regolarità nella geometria degli isolati, con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna. Se invece sono localizzati in aree periurbane i lotti residenziali isolati concorrono ad una perdita di uniformità e regolarità nell'urbanizzazione;
- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.5. Tessuto puntiforme - questo individua i tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.;

- **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.6.** Tessuto a tipologie miste: il suddetto morfotipo identifica i tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive, che commerciali, che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixità dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione/commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità;
- **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.7.** Tessuto sfrangiato di margine: questi sono tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto;
- **TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa T.R.8.** Tessuto lineare: il suddetto morfotipo individua tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Presenta espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada;
- **TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.2** Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali: questo morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee individua piattaforme di grandi dimensioni formate da tessuto produttivo, commerciale e direzionale discontinuo ad alta densità, con maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. In prevalenza interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento. Talvolta si verifica la presenza di lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano e/o aperto circostante.

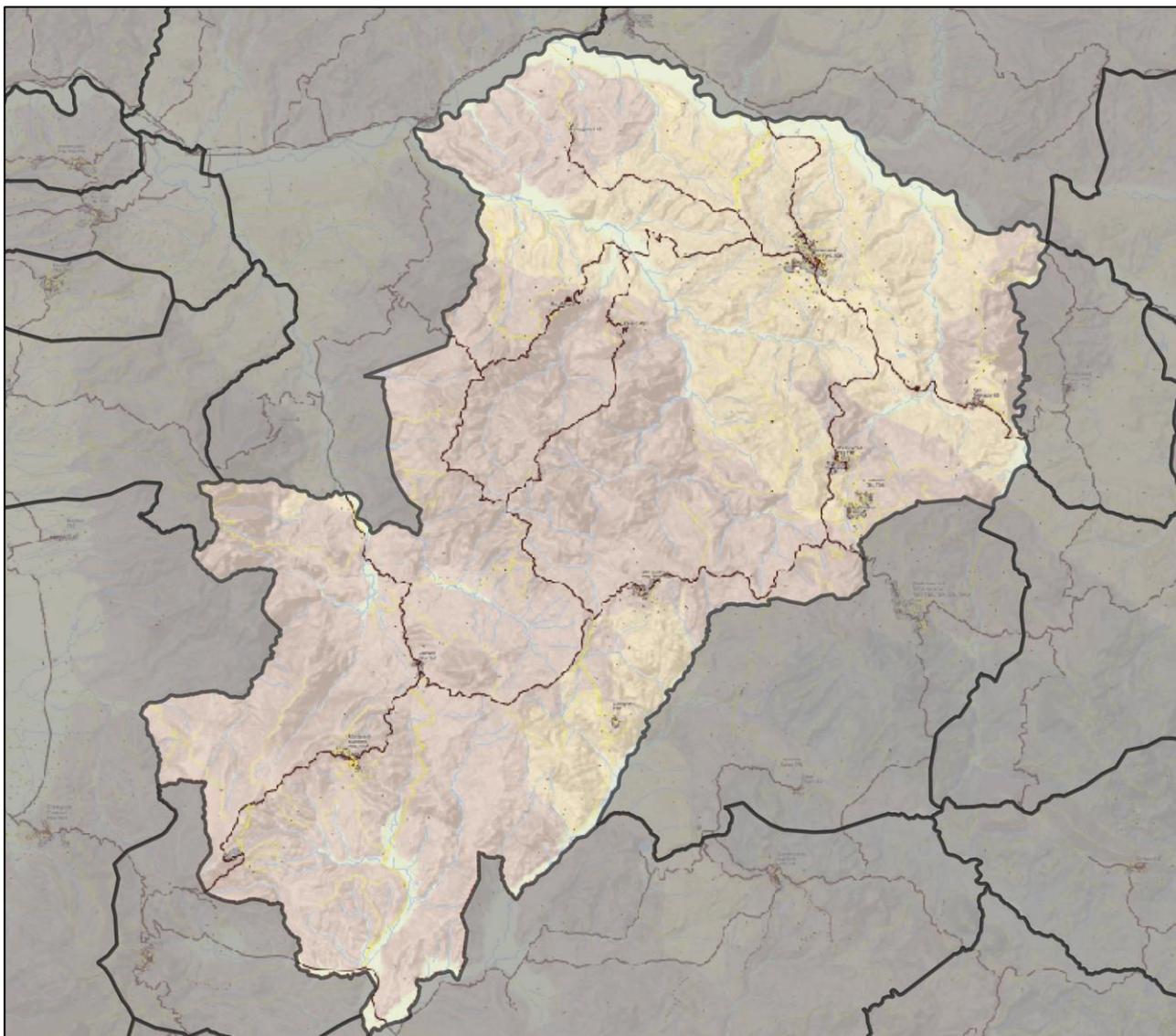


Figura 9: Estratto dell'Invariante Strutturale III riferita all'ambito del P.S.I.

Per ognuno dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee individuati il P.I.T./P.P.R. individua specifici obiettivi che devono essere rispettate in fase di pianificazione; nello specifico:

- **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.2.** Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto:
 - Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici:
 - ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
 - conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l’edilizia e lo spazio pubblico;
 - riqualificare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto;
- **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.5.** Tessuto puntiforme:
 - Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all’insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città:

- progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- dotare il quartiere di “boulevards urbani”, trasformando le direttrici viarie principali in “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza;
- **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.6. Tessuto a tipologie miste - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine:**
 - Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente:
 - bloccare i processi di dispersione insediativa;
 - riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna;
 - migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato;
 - progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta;
 - riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana;
 - dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere;
- **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine:**
 - Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente:
 - Bloccare i processi di dispersione insediativa;
 - Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato;
 - Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta;
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana;
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere;

- **TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA** - Frange periurbane e città diffusa TR8. Tessuto lineare:
 - Riquilificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica:
 - identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
 - contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
 - riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
 - migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
 - progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;
 - dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere;
- **TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.2** Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali.
 - Riquilificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città:
 - prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica;
 - attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali e riquilificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo;
 - rilocalizzare nelle A.P.E.A. i capannoni sparsi nel tessuto rurale e configgenti con i parchi agricoli e fluviali;
 - trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili.

Per quanto concerne invece i caratteri dell'Invariante Strutturale IV il territorio comunale oggetto del P.S.I. è interessato, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, dalla presenza dei seguenti morfotipi dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali:

- 2 – "Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna": si tratta di ambienti di montagna coperti da praterie storicamente adibite al pascolo, uso talvolta ancora oggi praticato a seconda dei contesti. In genere si trovano a contatto con piccoli insediamenti accentrati che in passato traevano dal pascolo e dall'agricoltura di montagna una risorsa fondamentale per la sussistenza. Coprono superfici piuttosto estese e appaiono come isole all'interno del manto boschivo. Talvolta possono essere punteggiati di alberi sparsi, segno della presenza di dinamiche di rinaturalizzazione, o recare tracce di antiche sistemazioni di versante che testimoniano un antico uso agricolo dei terreni. Contribuiscono in modo determinante alla biodiversità dell'ambiente montano costituendo habitat paesaggistici ed ecologici di rilevante discontinuità rispetto alla copertura boschiva;
- 3 – "Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali": il suddetto morfotipo è contraddistinto dalla prevalenza di seminativi e prati interessati da processi di rinaturalizzazione e posti in contesti marginali, per lo più montani e collinari. Il paesaggio mostra i segni sia dell'allargamento o della cancellazione della maglia agraria preesistente, sia quelli di un abbandono colturale avanzato, riconoscibile nella presenza di alberi sparsi, vegetazione arbustiva e boscaglia che ricolonizzano i terreni;

- 4 – “Morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa”: questo è contraddistinto dalla prevalenza di seminativi a maglia semplificata in contesti per lo più montani e collinari posti in posizione periferica rispetto alle grandi trasformazioni insediative e paesaggistiche tipiche di altre parti della regione. La semplificazione della maglia agraria è riconducibile agli effetti indotti dalla meccanizzazione agricola, che ha comportato l’eliminazione di alcuni segni ed elementi della trama paesaggistica storica e la sostituzione delle forme di coltura promiscua. Nella maggioranza dei casi, siamo in presenza di un’agricoltura ancora vitale tipica di certi contesti collinari in cui la relativamente contenuta semplificazione paesaggistica non si è associata, se non occasionalmente, a ingenti fenomeni di diffusione insediativa ed erosione dello spazio rurale;
- 5 – “Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale”: il morfotipo si trova generalmente in corrispondenza delle colline argillose e argilloso-sabbiose e raramente è presente in contesti montani. Si associa a morfologie piuttosto addolcite che danno luogo a orizzonti paesaggistici ampi ed estesi morbidamente articolati. E’ caratterizzato dalla predominanza del seminativo semplice e del prato da foraggio, da una maglia agraria ampia di tipo tradizionale, e dalla presenza di un sistema insediativo a maglia rada. Il livello di infrastrutturazione ecologica è variabile;
- 6 – “Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle”: questo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario, con forma variabile dei campi. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è generalmente basso, con poche siepi e altri elementi vegetazionali di corredo. Il morfotipo è spesso associato a insediamenti di recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio, frequentemente a carattere produttivo-industriale. Spesso il morfotipo è presente in ambiti periurbani e può contribuire, potenzialmente, al loro miglioramento paesaggistico, ambientale, sociale;
- 9 – “Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a pra- to di collina e di montagna”: il suddetto morfotipo, localizzato nelle aree di collina e montagna, è dato dalla combinazione tra aree a seminativo e aree a prato-pascolo in cui è leggibile l’organizzazione della maglia a “campi chiusi” con filari, siepi, boschi poderali e alberi isolati. Più raramente, il morfotipo si caratterizza anche per la presenza di campi a colture arboree, chiusi da siepi. Questa particolare configurazione può essere sia l’espressione di una modalità di utilizzazione agricola del territorio consolidata, sia l’esito di fenomeni di rinaturalizzazione derivanti dall’espansione di siepi ed elementi vegetazionali su terreni in stato di abbandono. In genere, la forma dei campi è sottolineata su tutti i lati dalla presenza di siepi che determinano un alto livello di infrastrutturazione ecologica. La dimensione della maglia agraria è variabile da fitta a media a seconda dei contesti. Sul piano estetico-percettivo il morfotipo, includendo prevalentemente colture erbacee o praterie, dà luogo a un paesaggio caratterizzato dall’alternanza tra apertura e chiusura, scandito dal passo degli elementi vegetali di equipaggiamento della maglia che ne interrompono la continuità. La criticità maggiore è rappresentata dai fenomeni di abbandono colturale e dalla conseguente rinaturalizzazione. Il sistema insediativo che si trova associato a questo morfotipo è generalmente costituito da nuclei storici di dimensione medio-piccola di collina e montagna, di forma compatta, limitatamente alterati da dinamiche di espansione recente;
- 10 – “Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari”: il morfotipo, presente sia in zone di pianura e di fondovalle che delle prime pendici collinari, è caratterizzato da una maglia agraria ben leggibile, scandita dalla presenza di siepi che si dispongono, nell’assetto originario, lungo i confini dei campi. Questa particolare configurazione può essere sia espressione di una modalità di sfruttamento agricolo del territorio storicamente consolidata, sia esito di fenomeni di rinaturalizzazione derivanti dall’espansione di siepi ed elementi vegetazionali su terreni in stato di abbandono. La densità della maglia può essere molto variabile. La presenza delle siepi determina un alto livello di infrastrutturazione ecologica. Talvolta l’aspetto è simile a quello di una griglia nella quale si alternano seminativi, piccoli boschi, qualche pascolo. Più raramente il morfotipo si caratterizza anche per la presenza di campi occupati da colture arboree e chiusi da siepi. Sul piano estetico-percettivo, il morfotipo, includendo prevalentemente colture erbacee o praterie,

presenta un paesaggio caratterizzato dall'alternanza tra apertura e chiusura, scandito dagli elementi vegetali della maglia.

- 11 – “Morfortipo della viticoltura”: il suddetto morfortipo identifica zone specializzate a vigneto, talvolta con qualche inserzione di campi a oliveto e seminativo e di bosco, nella quasi totalità dei casi esito di recenti operazioni di ristrutturazione fondiaria e agricola. Solo in pochi e limitati contesti paesaggistici gli impianti viticoli sono di tipo tradizionale, con piccoli appezzamenti a maglia fitta sostenuti da sistemazioni di versante. Nei casi in cui l'infrastrutturazione ecologica è assente sono presenti notevoli criticità dal punto di vista della biodiversità e della connettività ecologica, oltre che degli aspetti morfologici e paesaggistici. Altre importanti criticità riguardano la stabilità dei suoli e il contenimento dei fenomeni erosivi, problematiche particolarmente accentuate nei grandi impianti a rittochino privi di interruzione della continuità della pendenza;
- 12 - "Morfortipo dell'olivicoltura": questo è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti nel tessuto dei coltivi, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua. Copre generalmente versanti e sommità delle colline mentre, nei contesti montani, è presente solo sulle pendici delle dorsali secondarie, rimanendo i crinali e le zone con condizioni sfavorevoli (per acclività, altitudine, composizione del suolo) coperte dal bosco. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono in:
 - olivicoltura tradizionale terrazzata, tipica dei suoli con pendenze superiori al 20-25%, caratterizzata dalla presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, di piante molto vecchie, di una maglia agraria fitta e frammentata. Gli impianti terrazzati possono essere non praticabili con mezzi meccanici (pendenze dei suoli comprese tra 20 e 40%, altezza dei terrazzi di circa 1-2 mt., larghezza dei ripiani compresa tra 0,8 e 1,5 mt.), o viceversa praticabili, quando presentano ripiani raccordati di altezza e larghezza comprese rispettivamente tra 0,8 e 1,2 mt. e 2,5 e 4 mt.;
 - olivicoltura tradizionale non terrazzata (quando la pendenza del suolo non supera il 15%), in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, da una densità di piante fino a 250/ha, disposizione eventualmente irregolare, età delle piante superiore ai 25-50 anni, forma a vaso conico o policonico dovuta alla potatura;
 - olivicoltura moderna intensiva, con densità degli alberi compresa tra 400 e 500 unità per ettaro, età inferiore ai 25 anni, forma di allevamento a fusto unico. È tipica dei suoli poco pendenti (con acclività inferiori al 15%), di solito non terrazzati e per questo facilmente meccanizzabili.

In contesti scarsamente trasformati la rete della viabilità minore è molto fitta e articolata, in condizioni di conservazione variabile. La relazione con l'insediamento è molto stretta e, nei contesti collinari, resta incardinata sulla regola di crinale che dispone i nuclei insediativi storici su poggi e sommità delle dorsali, che appaiono tipicamente circondati dagli oliveti. I versanti coltivati sono di frequente punteggiati di case sparse, in genere originariamente coloniche collegate alla viabilità di crinale da percorsi secondari. Nella gran parte dei contesti in cui è presente il morfortipo, il sistema insediativo appare strutturato dall'organizzazione impressa dalla mezzadria, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata che comprende una pluralità di manufatti edilizi tra loro assai diversificati per gerarchia, ruolo territoriale e funzione. Il livello di infrastrutturazione ecologica dipende dalla densità di siepi e altri elementi vegetazionali della maglia agraria e dalla presenza di superfici inerbite. Le condizioni di manutenzione degli oliveti possono essere molto variabili. Nelle zone in stato di abbandono la vegetazione spontanea e il bosco tendono a ricolonizzare il tessuto dei coltivi;

- 16 – “Morfortipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina”: questo è tipico delle aree collinari ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi, sia semplici che punteggiati di alberi sparsi. Talvolta vigneti di dimensione variabile si inframmettono tra le colture prevalenti. La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il

tessuto dei coltivi. Il grado di infrastrutturazione ecologica è alto, grazie anche al ruolo delle siepi che si insinuano capillarmente tra le colture bordando la gran parte dei confini degli appezzamenti che assumono quasi l'aspetto di "campi chiusi". Gli oliveti possono essere sia di tipo tradizionale che di nuova concezione, riguardo alla densità e alle forme di allevamento. Sui versanti più scoscesi si osserva la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie in stato di conservazione variabile. Il sistema insediativo che si trova associato a questo morfotipo è strutturato su una rete di nuclei storici collinari di matrice rurale di dimensione medio-piccola, in genere scarsamente alterati da dinamiche di espansione recenti e circondati dal tessuto coltivato. Nella gran parte dei contesti in cui è presente il morfotipo, un ruolo fondamentale nella strutturazione del paesaggio è stato svolto dall'influenza del sistema mezzadrile, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata che comprende una pluralità di manufatti edilizi tra loro assai diversificati per gerarchia, ruolo territoriale e funzione;

- 18 – "Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti": questo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti come colture prevalenti, variamente inframmezzate da superfici boscate. Presenta alcune varianti date dall'incrocio di due fattori fondamentali: l'ampiezza della maglia agraria e i rapporti fra colture e morfologie del suolo. L'equipaggiamento delle sistemazioni idraulico-agrarie è in genere piuttosto consistente, sebbene la loro funzionalità dipenda grandemente dai diversi contesti e dallo stato di manutenzione. Il grado di infrastrutturazione ecologica è medio-alto, con una notevole presenza di siepi poste sui bordi dei campi o a corredo della viabilità podereale e interpodereale. La relazione con l'insediamento è molto stretta e resta, nei contesti collinari, incardinata sulla regola storica di crinale che dispone i nuclei insediativi su poggi e sommità delle dorsali, che appaiono tipicamente circondati dagli oliveti, mentre i versanti sono di frequente punteggiati di case sparse ed episodi edilizi minori;
- 21 - " Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna": questo è costituito da isole di coltivi disposte attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco in contesti montani o alto-collinari. L'aspetto caratterizzante il suddetto morfotipo è la stretta connessione tra il nucleo storico insediato e l'intorno coltivato che appaiono reciprocamente dimensionati e interrompono la continuità del manto boschivo. La dimensione dei nuclei insediati può essere variabile e andare da piccoli borghi rurali di collina o montagna, di forma compatta e accentrata scarsamente alterati nell'impianto storico, a semplici aggregati di poche case contadine. La maglia agraria è fitta e articolata per dimensioni e forma dei campi; sui versanti più scoscesi si osserva la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie in stato di conservazione variabile. Rilevante in questo morfotipo è la relazione tra tessuto coltivato e castagno, storicamente risorsa fondamentale nell'economia della montagna. Il livello di infrastrutturazione ecologica è elevato grazie alla forte presenza di vegetazione spontanea, costituita sia da macchie e lingue di bosco che da aree di rinaturalizzazione esito di fenomeni di abbandono colturale. Gli appezzamenti presentano spesso forme di coltivazione promiscua date in particolare dalla combinazione tra seminativi, generalmente terrazzati, e filari di colture legnose disposte sui bordi. Il morfotipo può presentare anche una prevalenza di colture permanenti di impianto tradizionale come oliveti terrazzati e piccoli vigneti.

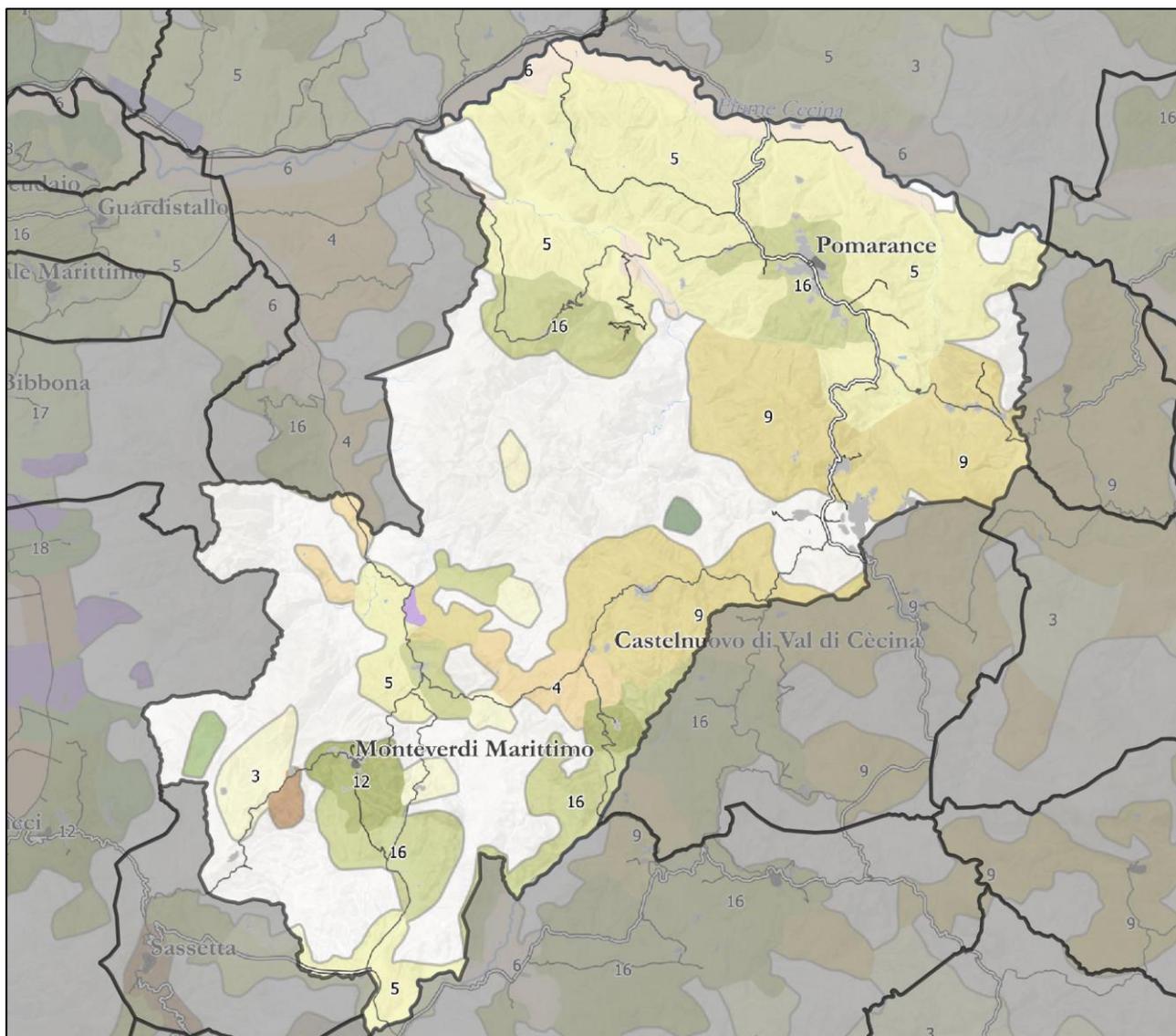


Figura 10: Estratto dell'Invariante Strutturale IV riferita all'ambito del P.S.I.

Allo stesso modo per ogni morfotipo rurale che caratterizza un determinato territorio il P.I.T./P.P.R. individua alcune indicazioni per le azioni che devono essere recepite e ottemperate dagli strumenti urbanistici; nella fattispecie, in considerazione dei morfotipi rurali che caratterizzano i territori comunali dei due Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo le indicazioni per le azioni da recepire all'interno del P.S.I. sono le seguenti:

- 2 - "Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna":
 - Principale indicazione è la conservazione delle praterie per le importanti funzioni di diversificazione ecologica e paesaggistica che svolgono nell'ambiente montano e all'interno della copertura boschiva, da conseguire mediante:
 - il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo;
 - un'adeguata manutenzione del bosco, in particolare della fascia a contatto con le praterie per evitare l'espansione non controllata della vegetazione spontanea;
 - la promozione di forme di ripopolamento della montagna, in particolare dei piccoli insediamenti storici legati agli ambienti pascolivi, anche favorendo il recupero di attività silvopastorali, il riutilizzo del patrimonio abitativo, il potenziamento dell'offerta di servizi alla persona e alle aziende e il miglioramento dell'accessibilità;

- il sostegno alla permanenza e/o all'insediamento di aziende zootecniche anche attraverso l'individuazione di soluzioni innovative per garantire i servizi alla residenza nelle zone di montagna;
- ove possibile la diffusione delle razze autoctone anche con azioni volte alla valorizzazione commerciale dei prodotti zootecnici derivati;
- il recupero ai fini produttivi agricoli dei terreni incolti;
- 3 - "Morfofito dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali":
 - Le principali indicazioni per questo morfofito mirano ad arginare i processi di abbandono delle attività agropastorali e i conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione mediante:
 - la messa in atto di politiche finalizzate al contrasto dello spopolamento nei contesti marginali (offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
 - potenziamento dell'accessibilità delle zone rurali in termini di miglioramento della viabilità e dei servizi di trasporto;
 - riutilizzo del patrimonio abitativo);
 - la riattivazione di economie agrosilvopastorali anche attraverso il recupero dell'uso agricolo dei terreni, la diffusione di razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati;
 - la corretta attuazione della gestione forestale sostenibile e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni agricoli scarsamente mantenuti;
- 4 - "Morfofito dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa":
 - Principale indicazione per questo morfofito è conciliare la conservazione di una maglia agraria di dimensione media con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso, ove possibile:
 - la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
 - il mantenimento della vegetazione e delle siepi che corredano i bordi dei campi svolgendo una funzione di strutturazione morfologica e percettiva, di diversificazione ecologica e di barriera frangivento per le colture
 - l'introduzione di nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista;
 - la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti. Ulteriore indicazione è una corretta gestione forestale sostenibile, che preservi le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni agricoli più marginali e scarsamente mantenuti;
- 5 - "Morfofito dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale":
- Due le principali indicazioni per questo morfofito, il primo riguardante il sistema insediativo, il secondo il tessuto agricolo e forestale:
 - 1) Il primo obiettivo è tutelare il rapporto tra sistema insediativo rurale storico e paesaggio agrario:
 - evitando alterazioni dell'integrità morfologica dei nuclei;
 - contrastando fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che comportino compromissioni della sua struttura d'impianto (le cui regole principali sono la distribuzione dell'insediamento rurale in relazione a un appoderamento di tipo estensivo e a maglia rada, e la collocazione dei nuclei sui supporti geomorfologicamente più stabili e sicuri presenti all'interno dei suoli argillitici);
 - preservando la permanenza delle corone di oliveti o di colture tradizionali che contornano alcuni dei nuclei storici, li caratterizzano come punti nodali del sistema insediativo e ne sottolineano la presenza;
 - 2) Il secondo obiettivo è finalizzato a conciliare la manutenzione dei caratteri strutturanti il mosaico agroforestale con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, da conseguire attraverso le seguenti azioni:

- favorire ove possibile la conservazione delle colture a seminativo, limitando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole (semplificazione paesistica ed ecologica, rimozione di elementi geomorfologici di grande pregio come biancane, calanchi, balze);
- preservare - nei contesti in cui sono storicamente presenti - siepi, alberature, lingue e macchie boscate, che costituiscono la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica e incentivarne la ricostituzione nei territori che ne risultano scarsamente equipaggiati;
- nei contesti più marginali, contrastare fenomeni di abbandono colturale con conseguente espansione della vegetazione arbustiva e della boscaglia;
- 6 - "Morfofototipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle":
 - Principale indicazione per questo morfofototipo è conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:
 - la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti;
 - la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
 - il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
 - la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
 - In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:
 - contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
 - preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
 - evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
 - rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
 - operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi;
- 7 - "Morfofototipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle":
 - L'indicazione principale è perseguire una efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione di una maglia agraria orientata secondo le giaciture storiche (campi di forma allungata disposti in direzione degli impluvi principali) che caratterizza sul piano morfologico e percettivo questo tipo di

paesaggio e consente un efficace smaltimento delle acque. Tale obiettivo di qualità può essere conseguito attraverso:

- la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano e fondovalle (scoline, fossi, drenaggi);
- il mantenimento della vegetazione non colturale e delle siepi che corredano i bordi dei campi;
- l'introduzione di nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista. La scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone e tipicamente impiegate, a livello locale, nella costituzione di siepi e filari;
- la realizzazione, negli interventi di ristrutturazione fondiaria e/o agricola, di appezzamenti di dimensione anche maggiore rispetto all'assetto precedente e che comportano un allargamento della maglia agraria, purché siano morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma e orientamento) e rispettino le direttrici della rete scolante storica con finalità di funzionalità idraulica.
- Ulteriore obiettivo di qualità – in particolare nei contesti caratterizzati da un buon grado di permanenza dell'assetto insediativo storico – è la tutela dell'integrità dei nuclei edificati di matrice rurale e della loro relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il tessuto dei coltivi;
- 9 - "Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna":
 - Principale indicazione è conciliare la conservazione della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell'alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato, con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. In particolare, di fondamentale importanza è tutelare la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica formata da siepi, filari arborei e arbustivi, macchie e lingue di bosco. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:
 - il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo della maglia e la loro ricostituzione nei punti che ne sono maggiormente sprovvisti;
 - una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le formazioni che si inframmettono in forma di macchie o isole tra seminativi e pascoli e contenga i fenomeni di rinaturalizzazione non controllati, derivanti da scarsa manutenzione dei terreni o da abbandono colturale;
 - la limitazione, nei contesti più marginali, di fenomeni di abbandono colturale e il recupero dell'uso agricolo e pascolivo dei terreni privilegiando gli usi del suolo tradizionali per questi contesti (seminativi e pratipascolo). Ulteriori obiettivi per il morfotipo sono: la conservazione della tipica alternanza tra apertura e chiusura percettiva che caratterizza questo paesaggio;
 - la tutela dei sistemi insediativi storici, in questi contesti tipicamente caratterizzati da basse densità, morfologie compatte e isolate;
- 10 - " Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari":
 - Principale indicazione è conciliare la conservazione della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell'alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato, con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. In particolare, di fondamentale importanza è tutelare la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica formata da siepi, filari arborei e arbustivi, macchie e lingue di bosco. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:
 - il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo della maglia e la loro ricostituzione nei punti che ne sono maggiormente sprovvisti;
 - una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le formazioni boschive che si inframmettono in forma di macchie o isole tra seminativi e prati/pascolo e contenga i fenomeni di rinaturalizzazione non controllati, derivanti da scarsa manutenzione dei terreni o da abbandono colturale;

- la limitazione, nei contesti più marginali, dei fenomeni di abbandono colturale e il recupero dell'uso agricolo e pascolivo dei terreni privilegiando gli usi del suolo tradizionali per questi contesti.
- Ulteriori obiettivi per il morfotipo sono:
 - la conservazione della tipica alternanza tra apertura e chiusura percettiva che caratterizza questo paesaggio;
 - nei contesti dalla morfologia addolcita maggiormente esposti a dinamiche di urbanizzazione, la messa in atto di politiche di limitazione e contrasto dei processi di consumo di suolo rurale e la tutela dei sistemi insediativi storici;
- 11 - " Morfotipo della viticoltura": fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le indicazioni per questo morfotipo:
 - 1) La creazione di una maglia agraria e paesaggistica di scala medio-ampia articolata e diversificata da conseguire, ove possibile, mediante:
 - un'accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che, nelle nuove riorganizzazioni dei coltivi, potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto;
 - la realizzazione di confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello a tutela degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale,
 - a costituzione di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità podereale e interpodereale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
 - il conseguimento di una maggiore diversificazione colturale mediante la manutenzione e, dove possibile, l'introduzione di altri tipi di colture in sostituzione di parti a vigneto male localizzate;
 - la conservazione delle estensioni boscate e delle fasce di vegetazione spontanea presenti. In particolare è opportuno incrementare l'equipaggiamento vegetale dei corsi d'acqua nei tratti che ne sono sprovvisti con la finalità di favorire la connettività ecologica;
 - 2) Il contenimento dei fenomeni erosivi mediante:
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, da conseguire sia attraverso la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia tramite la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza e il più possibile coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
 - per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
 - 3) La tutela della relazione di coerenza morfologica e percettiva tra sistema insediativo e paesaggio agrario. In particolare è opportuno:
 - preservare l'integrità dei nuclei storici collinari evitando consistenti alterazioni morfologiche della loro struttura d'impianto. Si raccomanda inoltre di preservare le corone di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale che tipicamente contornano nuclei storici, aggregati rurali e case sparse;
 - nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema

- insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia ecocompatibile;
- 12 - " Morfotipo dell'olivicoltura": due le principali indicazioni per i paesaggi dell'olivicoltura:
 - 1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:
 - la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
 - la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;
 - 2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il man - tenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:
 - nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
 - favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
 - il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;
 - la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
 - la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;
 - 16 - "Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina": due le principali indicazioni per questo morfotipo:
 - 1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:
 - la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica;
 - la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;

- 2) preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:
 - nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
 - la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
 - una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
 - la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
 - la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;
- 18 - "Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti": fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le principali indicazioni per questo morfotipo:
 - 1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:
 - la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
 - la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;
 - 2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:
 - nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
 - favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione, o la creazione ex novo nei punti, della maglia che risultano maggiormente carenti di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;
- 3) Un ulteriore obiettivo riguarda la progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile;
- 21 - " Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna":
 - Fermo restando lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, principale indicazione per questo morfotipo è il mantenimento della relazione morfologica, dimensionale e funzionale tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante mediante:
 - la tutela degli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto. Le nuove edificazioni dovrebbero essere limitate ai soli manufatti di servizio all'attività agricola che andranno opportunamente progettati dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto;
 - la conservazione dei coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;
 - la tutela degli elementi che compongono la rete di infrastrutturazione rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie, vegetazione non colturale) e della sua continuità;
 - il mantenimento, ove possibile, di una maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, che sarà possibile conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza idraulica e coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
 - una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

I vincoli paesaggistici

Per quanto riguarda la componente vincolistica il territorio dei due Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo è caratterizzato, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, dalla presenza di

vincoli paesaggistici sia ex art.136 che ex art.142 del D.Lgs n°42/2004 che il P.I.T./P.P.R. ha ricompreso e riaggiornato in termini di direttive e prescrizioni. I suddetti vincoli paesaggistici sono:

- art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004
 - Zona in località Palagetto sita nell'ambito del comune di Pomarance – D.M. n°172/1960;
- art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004:
 - 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. (art.142. c.1, lett. b);
 - 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. (art.142. c.1, lett. c);
 - Parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f);
 - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g).

Di questi il Piano Strutturale dovrà tenere di conto nella pianificazione territoriale tuttavia essi rivestono una particolare autonomia anche rispetto alla stessa pianificazione, che dovrà recepirli, nel proprio corpus normativo soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni.

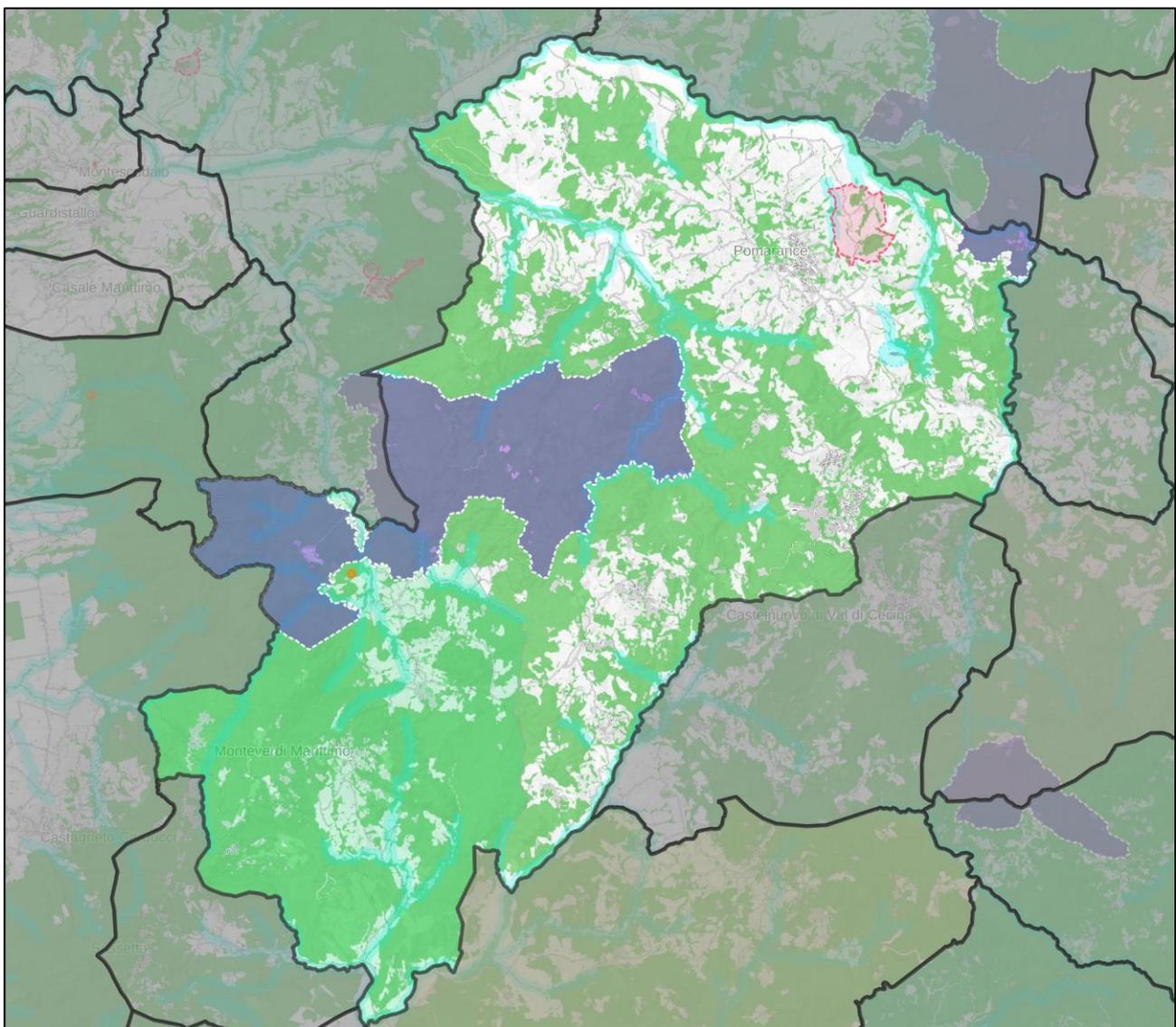


Figura 11: Vincoli paesaggistici ex art.136 ed ex art.142 che interessano l'area oggetto del P.S.I.

Di questi il Piano Strutturale Intercomunale dovrà tenere di conto nella pianificazione territoriale tuttavia essi rivestono una particolare autonomia anche rispetto alla stessa pianificazione, che dovrà recepirli, nel proprio corpus normativo soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni.

Gli studi geologici, sismici e idraulici di supporto al P.S.I.

Il quadro conoscitivo geologico, idraulico e sismico del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo consisterà nell'adeguamento della cartografia tematica esistente al Regolamento n. 53/R/2011 e quindi prevalentemente nella revisione della cartografia delle pericolosità (geomorfologica, idraulica e sismica) secondo le definizioni del vigente regolamento regionale. Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale verrà considerato quale strumento cardine per la valutazione delle varie pericolosità presenti nel territorio e quindi come base per le successive valutazioni di fattibilità dei futuri Piani Operativi relativamente ai singoli interventi di trasformazione.

Per la formazione del nuovo Piano Strutturale dovrà essere prevista la redazione di apposite indagini idrologico-idrauliche di supporto, da redigersi ai sensi degli artt. 95 e 104 della L.R. 65/2014, che, nell'attesa dell'emanazione del regolamento di cui all'art. 104, c.9 della medesima, avranno come riferimento il regolamento di cui al D.P.G.R. 53R/2011, come indicato dall'art. 245, c.1, lett. h) della L.R. 65/2014. Altra norma di riferimento su cui verteranno le indagini idrologico-idrauliche a supporto del nuovo strumento della pianificazione territoriale intercomunale sarà la L.R. 41/2018, di recente approvazione, che stabilisce, tra le altre cose, le limitazioni ed i criteri di realizzazione degli interventi edilizi, all'interno e fuori del territorio urbanizzato, per aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, nonché, richiamando la L.R. 65/2014, stabilisce che i Comuni individuino nei propri strumenti urbanistici le opere necessarie per l'attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie. Allo stesso tempo le indagini idrologico-idrauliche dovranno prevedere verifiche redatte conformemente ai criteri indicati dall'Allegato 3 della Disciplina del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, anche ai fini della successiva proposta di revisione delle mappe di pericolosità da alluvione fluviale.

Saranno redatte nuove verifiche idrologico-idrauliche sul reticolo idrografico insistente sul territorio comunale allo scopo di aggiornare l'attuale quadro conoscitivo di pericolosità idraulica; ciò serve per:

- creare una base solida ed aggiornata su cui fondare le valutazioni circa la fattibilità idraulica delle previsioni dei futuri Piano Operativo (D.P.R.G. 53R/2011).
- accompagnare la redazione delle mappe di pericolosità idraulica con la redazione di nuove mappe tematiche necessarie per consentire una piena applicazione dei contenuti della L.R. 41/2018 sull'intero territorio comunale.

Al contempo le indagini geologiche cercheranno di organizzare in un quadro coerente gli studi prodotti nel tempo, a partire dalle indagini geologiche a corredo dei due P.S. e dei due R.U. vigenti e di successive varianti. Gli elaborati che verranno prodotti per aggiornare, rivedere ed approfondire il quadro conoscitivo esistente saranno redatti conformemente al P.I.T. regionale, al P.T.C. provinciale e alla L.R. n°65/2014 (in particolare per la parte geologica in senso lato, allo stato attuale - in quanto oggetto di revisione - sarà fatto riferimento al D.P.G.R. n°53R). Tutte le elaborazioni e valutazioni tecniche che verranno elaborate saranno conformi al Piano Gestione Rischio Alluvioni P.G.R.A. ed al P.A.I., qualora si riscontrassero discrepanze, verranno redatti studi di dettaglio finalizzati ad aggiornare il quadro conoscitivo.

Tali strumenti saranno oggetto di aggiornamento adottando il seguente flusso di lavoro:

- inquadramento del territorio attraverso implementazione quadro conoscitivo esistente;
- valutazione ed analisi degli elementi connessi agli aspetti geologici e strutturali, litologici, geomorfologici, idrogeologici, sismici;
- scelta dei passaggi analitici per la delimitazione cartografica delle aree di pericolosità e l'individuazione delle criticità riferite agli specifici fenomeni che le generano.

PARTE QUARTA

CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI

Di seguito sono individuati gli Enti e i Soggetti competenti ai quali viene inviato il presente Documento di Avvio del Procedimento ed ai quali viene richiesto un contributo in merito, per i settori di loro competenza, in quanto potenzialmente interessati dal presente procedimento urbanistico:

L.R.n.65/2014 – Art.17 “Avvio del Procedimento”.

Comma 3, lett.c): “... *indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l’indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*”

Comma 3, letterad): “... *indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell’approvazione del piano*”;

REGIONE TOSCANA:

Direzione generale della Giunta Regionale;

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

- Settore Pianificazione del Territorio;
- Settore Tutela, Riqualificazione del Paesaggio;
- Settore Sistema Informativo Territoriale ed Ambientale;
- Coordinamento tecnico e integrazione nell’attuazione delle politiche di governo del territorio, tutela e valorizzazione del paesaggio, sviluppo del SITA;

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile

- Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa;
- Settore Assetto Idrogeologico;
- Settore Protezione Civile Regionale

Direzione Ambiente ed Energia;

- Settore Valutazione di impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere Pubbliche di interesse strategico regionale
- Settore Miniere;
- Settore Bonifiche e autorizzazione rifiuti;
- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti;
- Settore Tutela della Natura e del Mare;

Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale;

Direzione delle Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale.

Direzione Attività Produttive.

PROVINCIA DI PISA:

- *Settore Pianificazione Strategica, Partecipazione, Sistemi Informativi*
- *Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile:*
Servizio Protezione Civile
Servizio Trasporto Pubblico Locale
Servizio Viabilità

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA’ CULTURALI attraverso i suo organi periferici:

- *Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana*

- *Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana*
- *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Pisa e Livorno*

COMUNI LIMITROFI:

- *Comune di Volterra;*
- *Comune di Casole d'Elsa;*
- *Comune di Castelnuovo V.C.,*
- *Comune di Radicondoli;*
- *Comune di Monterotondo M.mo;*
- *Comune di Suvereto;*
- *Comune di Sassetta;*
- *Comune di Castagneto Carducci;*
- *Comune di Bibbona;*
- *Comune di Montecatini V.C.;*

A.I.T. Autorità Idrica Toscana;

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE;

CONSORZIO DI BONIFICA 5 TOSCANA COSTA;

A.R.P.A.T. – Dipartimento di Pisa – Settore supporto tecnico;

AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST;

ATO TOSCANA COSTA – Autorità per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani;

UNIONE MONTANA ALTA VAL DI CECINA;

ANAS Viabilità Toscana;

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO – Direzione Regionale Toscana – Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pisa;

Carabinieri Comando Unità Forestali, Ambientali e Agroalimentari:

- Cecina;
- Pomarance;

A.S.A. s.p.a.;

ENEL DISTRIBUZIONE s.p.a.;

ENEL GAS s.p.a.;

TOSCANA ENERGIA s.p.a.;

GEO ENERGY SERVICE s.p.a.;

TERNA s.p.a.;

TELECOM s.p.a.;

ENEL GREEN POWER s.p.a.;

PARTECIPAZIONE PUBBLICA

Nell'ambito della redazione del Piano Strutturale Intercomunale sarà garantita la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. n°65/2014; di questo procedimento si occupa l'Autorità Garante della Informazione e della Partecipazione in accordo con l'ente responsabile del servizio.

Il garante dell'informazione e della partecipazione per il nuovo Piano Strutturale Intercomunale è la Geom. Serenella Garfagnini, la quale ha elaborato il programma delle attività di informazione e partecipazione descritto in precedenza, d'intesa con il responsabile del procedimento.

Come previsto dalla L.R. n°65/2014 all'art. 17 comma 3 lettera e) di seguito si illustra il programma delle attività di informazione e di partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati dalla formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pomarance e di Monteverdi Marittimo, anche in relazione ai contenuti del D.P.G.R. n°4/R/2017 e delle linee guida sui livelli partecipativi approvate con D.G.R. n. 1112/2017 che prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio:

- fase di avvio del procedimento:
 - "creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione; tale pagina dovrà essere in costante aggiornamento rispetto alle attività in itinere"
 - pubblicazione on-line del Documento di Avvio del Procedimento e del Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., al fine di fornire una "sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso"
 - trasmissione della relazione di avvio e del documento preliminare di V.A.S. ai soggetti competenti,
 - comunicato stampa di informazione sugli obiettivi di piano e sul programma di partecipazione
- fase di redazione del piano:
 - analisi dei contributi e delle manifestazioni di interesse pervenute ai due Comuni, coerenti con gli obiettivi del nuovo Piano Strutturale Intercomunale;
 - incontro pubblico, tempestivamente pubblicizzato, di presentazione degli obiettivi del piano (art.3 lett. e Allegato A DGR n. 1112/2017). In particolare questo incontro, che sarà svolto tra la fase di avvio e l'eventuale Conferenza di Co-Pianificazione, riguarderà anche i temi di detta Conferenza e sarà rivolto ai professionisti tecnici;
 - consultazione di uffici comunali, categorie economiche, stakeholder
 - predisposizione sul sito internet dei due Comuni di un servizio web di "partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano" (art.3 lett. c Allegato A DGR n. 1112/2017),
 - "previsione di una modalità partecipativa, da effettuare prima dell'adozione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, avente ad oggetto lo Statuto del Territorio, in attuazione dell'articolo 6, comma 3, della L.R. n°65/2014 (art.4 Allegato A della D.G.R. n° 1112/2017). Tale incontro sarà aperto alle categorie economiche, ai professionisti tecnici e a tutta la cittadinanza.
- fase post-adozione:
 - presentazione pubblica del P.S.I. adottato;
 - pubblicazione online della documentazione;
 - comunicati stampa sui contenuti del piano e le modalità di osservazione;
 - predisposizione di un modello tipo per le osservazioni;
 - trasmissione del Rapporto Ambientale V.A.S. e Sintesi non tecnica ai Soggetti e agli Enti competenti;
- fase post-approvazione
 - presentazione pubblica, tempestivamente pubblicizzata, del piano approvato;
 - pubblicazione online della documentazione di piano;
 - comunicati stampa sui contenuti del piano.

