



PROVINCIA DI LIVORNO

Il Presidente

Livorno, 28 febbraio 2019

*Dott. Vincenzo Ceccarelli
Assessore Infrastrutture, Mobilità,
urbanistica e Politiche abitative*

REGIONE TOSCANA

Scusandomi per non poter partecipare alla Conferenza di Copianificazione indetta per il giorno 1° marzo p.v., per la concomitanza della seduta del Consiglio Provinciale, ritengo utile comunque apportare un contributo quale supporto alla valutazione della istanza presentata dai Comuni di Campiglia Marittima e Piombino.

Pertanto, alla presente allego una nota istruttoria a riguardo, redatta dagli Uffici.

Cordiali saluti

Marida Bessi




PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

Livorno, 01.03.2019

A Assessore
Vincenzo Ceccarelli
Regione Toscana

regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014, Comuni di Campiglia Marittima - Piombino: Piano Strutturale intercomunale: **Verifica di conformità urbanistica con il PTC**

Le Amministrazioni Comunali intendono prevedere alcuni interventi al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato ex art. 224 della L.R. 65/2014, così come meglio specificato nel successivo parere per ogni previsione .

Il vigente PTC approvato il 25.03.2009 con atto di Consiglio provinciale n. 52, ed efficace dal 20.05.2009, in relazione al sistema funzionale degli insediamenti, come principio base, mira al contenimento del consumo di suolo, a favore di *un recupero del patrimonio edilizio esistente non congruamente utilizzato o in conflitto funzionale con il contesto.*

Di contro, subordina ogni eventuale ulteriore impegno di suolo alla *esplicita ed esaustiva dimostrazione delle specifiche esigenze che si intendono soddisfare*, alla valutazione delle modalità con cui i nuovi interventi concorrono ad una riqualificazione del sistema insediativo, fatta salva la possibilità di alternative di riutilizzo e *riorganizzazione degli insediamenti.*

Le aree interessate dalle previsioni in questione si collocano in parte in ambito del '*Sottosistema territoriale urbano di Piombino e della pianura del Cornia*', ed in parte in ambito del '*Sistema territoriale delle Colline*', '*Sottosistema territoriale delle Colline Centrali e meridionali*'.

Per il Sistema Territoriale, è importante annotare, tra gli altri obiettivi generali, il dover tutelare quel *connubio tra il valore architettonico monumentale dei manufatti storici e l'alto pregio naturalistico del contesto* che spingono verso la valorizzazione della componente *ecologico-naturalistica oltre al pregio panoramico e l'elevato valore percettivo.*

Mentre per il '*Sottosistema territoriale urbano di Piombino e della pianura del Cornia*', viene evidenziato di *non superare i limiti di criticità dei bacini idrici soggetti a bilancio idrico deficitario o soggetti ad ingressione di acqua marina e condizionare i prelievi dai corpi idrici sotterranei ricadenti in zone vulnerabili da nitrati.*

A riguardo della '*risorsa del paesaggio*', le previsioni ricadono nel Sistema di Paesaggio '*delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia*' .

Ciò premesso, vista la documentazione pervenuta, vista l'istruttoria tecnica del funzionario Arch. Stefano Rossi, agli atti, si comunica quanto segue:



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

INTERCOMUNALE

INT1 – Nuove strutture turistico-ricettive nelle UTOE di pianura

tipologia: insediamenti turistico-ricettivi

FINALITÀ PREVISIONE:

Obiettivo del P.S. è quello di offrire un "prodotto" turistico integrato in grado di soddisfare contemporaneamente esigenze molto diversificate per il turismo balneare, culturale, rurale, termale etc. attraverso la diversificazione del segmento turistico, supportando esigenze sempre più differenziate. [...]L'obiettivo è la realizzazione di strutture ricettive con tipologia da valutare in sede di Piano Operativo nell'ambito della condivisione del tema del turismo a livello d'area, escludendo fin da ora modelli ricettivi di tipo estensivo (campeggio o villaggio turistico) operando attraverso la riconversione e riuso del patrimonio edilizio esistente (da: RELAZIONE TECNICA)

In relazione al sistema funzionale turistico - ricettivo, il PTC, in linea generale, evidenzia la carenza sul territorio provinciale di strutture di alta qualità cui attribuire ruoli internazionali di richiamo, e che complessivamente il sistema soffre di una qualità dell'offerta di base che si attesta su strutture ricettive di categoria medio- bassa.

Inoltre, questo si pone l'obiettivo prestazionale di un consolidamento e una destagionalizzazione dell'organizzazione strutturale dell'offerta di soggiorno, attraverso la qualificazione delle strutture ricettive esistenti mediante adeguamenti dotazionali e ampliamento dei servizi interni a ciascuna struttura, mirando alla qualità dell'offerta turistica *intesa non solo riguardo alla singola struttura ricettiva ma al sistema dei servizi che ciascuna offre internamente interagente col sistema di offerta dei servizi esterni.*

Inoltre, per il Sistema di Paesaggio *'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia'*, per il contesto territoriale in cui si va a collocare la previsione, evidenzia la necessità di salvaguardare *l'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpoderale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri.* [...] Inoltre indica per la manifesta criticità idrica, di porre attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico, con specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, industriale, residenziale, turistico) [...]

Oltre ciò, la previsione ricade in area interessata dall' invariante strutturale del paesaggio definita *'Identità culturale della tessitura dei paesaggi agrari pianiziali di bonifica'*.

Tutto ciò premesso, si ritengono le previsioni conformi al vigente P.T.C., con le indicazioni che per la loro realizzazione, siano enumerate azioni atte a salvaguardare *l'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali,* ponendo attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico con specifica valutazione del carico sostenibile indotto dalle previsioni.

CAMPIGLIA MARITTIMA

C1.1 – Parco termale di Venturina

tipologia: Parco territoriale e insediamenti turistico-ricettivi

FINALITÀ PREVISIONE:



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

[...] si ripropongono gli obiettivi strategici prefigurati dal P.R.G. '95 fino al P.S. 2007, potenziando la dotazione di posti letto e ponendo il ruolo di Venturina Terme al centro delle politiche d'area per lo sviluppo del termalismo.

Pertanto oltre al necessario completamento ed alla riqualificazione urbanistica ancora da ultimare nell'ambito del perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, il nuovo P.S. ripropone, nelle ex aree estrattive e aree limitrofe, un'ampia gamma di dotazioni di servizio allo sviluppo del termalismo (strutture turistico-ricettive, ricreativo-sportive, commerciali e servizi) e di infrastrutture, mantenendo significativi spazi verdi naturali e attrezzati. (da: RELAZIONE TECNICA)

Il Sistema di Paesaggio 'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia', per il contesto territoriale in cui si va a collocare la previsione, evidenzia la necessità di salvaguardare l'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpoderale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri. [...] E indica di porre attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico, per la manifesta criticità idrica, con specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, industriale, residenziale, turistico) [...]

Il PTC, altresì, individua la risorsa idro-termale quale Invariante di connotato del 'Sistema urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia'; per la quale deve essere mantenuta la sua efficacia, attraverso il garantirne le prestazioni, attenendosi agli indirizzi e alle prescrizioni di natura paesistica contenute nell'apposita disciplina.

In relazione a ciò, lo stesso indica di salvaguardare e valorizzare le risorse idro-termali integrate in modo sostenibile con funzioni turistico-ricettive anche con funzione di destagionalizzazione della richiesta turistica e di valorizzazione delle peculiarità turistiche dei luoghi, in connessione con le emergenze archeologiche e naturalistiche degli ambiti limitrofi; e di controllare e valorizzare ...la potenzialità offerta dalla presenza delle risorse idro-termali e delle attività produttive e di servizi ad essa connesse, con particolare riferimento alle antiche terme di Caldana e alle numerose strutture presenti a Venturina.

Altresì dovrà essere potenziata l'offerta ponendo attenzione a favorire la destagionalizzazione della presenza turistica, anche in considerazione delle specifiche stagionali dei trattamenti.[...] (Risorsa del Paesaggio - Relazione Obiettivi STATUTARI/STRATEGICI di qualità paesaggistica riferiti ai sistemi provinciali § 3.9)

Infine, l'ambito oggetto della previsione, ricade in una zona che il PTC individua come invariante strutturale riguardo alla risorsa del paesaggio, poiché zona interclusa tra la viabilità storica (vecchia Aurelia) e le aperture visuali della stessa sulla corona delle Colline metallifere, che dovranno essere salvaguardate.

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. . purché tra le indicazioni per la loro realizzazione, siano enumerate azioni atte a salvaguardare l'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, ponendo attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico con specifica valutazione del carico sostenibile indotto dalle previsioni.

CAMPIGLIA MARITTIMA

C1.2 – Nuovo cimitero e relativi spazi di accesso tipologia: attrezzature pubbliche

FINALITÀ PREVISIONE:



[...]L'obiettivo è quello di realizzare una struttura cimiteriale dimensionata per un arco temporale di 50 anni, che assolva la funzione per i centri abitati di pianura (Venturina, Cafaggio, Lumiere), in considerazione dell'oggettiva impossibilità di ampliare ulteriormente l'attuale cimitero del capoluogo a causa di problemi di natura geomorfologica. [...] La nuova dotazione dovrà preferibilmente collocarsi in prossimità del sistema insediativo di Venturina Terme sia per rafforzare il carattere urbano di questa frazione sia per la sua centralità all'interno della pianura della Val di Cornia. (da: RELAZIONE TECNICA)

Ancorché non sia ben definita localizzazione esatta della struttura cimiteriale, attenendoci a quanto dichiarato; il Sistema di Paesaggio 'della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere', evidenzia la necessità per tali aree periferiche in espansione e ridefinizione dei margini urbani di Venturina, di salvaguardare il mosaico paesaggistico rurale dagli effetti di espansione edilizia ed infrastrutturale anche attraverso la conservazione di varchi tra gli insediamenti in grado di favorire connessione ecologica con le aree rurali limitrofe.

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. purché siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica, che venga salvaguardato il mosaico paesaggistico rurale, e che la localizzazione di tale struttura sia individuata da non incidere sui varchi visuali tra gli insediamenti, in quanto favorenti una connessione ecologica con le aree rurali limitrofe.

CAMPIGLIA MARITTIMA

C2 – Nuove strutture turistico-ricettive a nord dell'abitato di Campiglia M.ma

tipologia: insediamenti turistico-ricettivi

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] A seguito della decadenza della previsione del previgente PRG'95 al margine nord del capoluogo di una nuova residenza turistico-alberghiera (RTA), che l'Amministrazione Comunale non intende riconfermare, il nuovo Piano Strutturale propone una dotazione di 80 posti letto per nuove strutture turistico-ricettive a supporto della ricettività del capoluogo, preferibilmente in prossimità di presidi edificati e viabilità esistenti, non distanti dal centro storico. Tali strutture saranno dotate dei servizi integrativi necessari per la sostenibilità economico-finanziaria sul mercato dell'offerta ricettiva di alta gamma, quali sala convegni, centro benessere, impianti ricreativi-sportivi). (da: RELAZIONE TECNICA)

In relazione al sistema funzionale turistico - ricettivo, il PTC, in linea generale, evidenzia la carenza sul territorio provinciale di strutture di alta qualità cui attribuire ruoli internazionali di richiamo, e che complessivamente il sistema soffre di una qualità dell'offerta di base che si attesta su strutture ricettive di categoria medio- bassa.

Inoltre, si pone l'obiettivo prestazionale di un consolidamento e una destagionalizzazione dell'organizzazione strutturale dell'offerta di soggiorno attraverso la qualificazione delle strutture ricettive esistenti mediante adeguamenti dotazionali e ampliamento dei servizi interni a ciascuna struttura ricettiva, mirando alla qualità dell'offerta turistica *intesa non solo riguardo alla singola struttura ricettiva ma al sistema dei servizi che ciascuna offre internamente interagente col sistema di offerta dei servizi esterni.*

A riguardo della 'risorsa del paesaggio', il Sistema di Paesaggio 'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia', in cui si va a collocare la previsione, evidenzia la necessità di salvaguardare i tessuti agrari storici *attraverso la conservazione delle sistemazioni idrauliche di versante e delle colture arborate su terrazzamento*, e tutelare *l'integrità storica e visuale degli insediamenti collinari.*



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. purché siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica delle previste nuove strutture, al fine di salvaguardare l'integrità storica e visuale degli insediamenti collinari, e che vengano tutelate le eventuali sistemazioni idrauliche e le colture arborate su terrazzamenti, eventualmente presenti.

CAMPIGLIA MARITTIMA

C3.1 – Area impianti produttivi e artigianali

tipologia: insediamenti produttivi

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] *L'intervento persegue la finalità di realizzare un modesto complesso di artigianato di servizio al capoluogo collinare, e al contempo razionalizzare un piccolo ambito già infrastrutturato per funzioni di servizio ed impiantistiche, legato al soddisfacimento delle esigenze del centro capoluogo.* (da: RELAZIONE TECNICA)

Il PTC per gli insediamenti produttivi, sotto il profilo del "sistema" a scala territoriale indica di :

- *incentivare l'effettivo radicamento delle attività produttive nel territorio in termini di crescita del tessuto locale rappresentato dalla piccola e media impresa attraverso l'organizzazione di ambiti produttivi idonei a fornire un adeguato livello di servizi, a favorire l'attivazione di reti fra imprese, a fornire i necessari supporti logistici, offrire opportunità di economie di scala;*
- *ridurre la dispersione dell'offerta insediativa ed il consumo di territorio attraverso la individuazione, fra quelle già esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, di localizzazioni suscettibili di potenziamento o di interventi di riqualificazione in quanto presentano i requisiti necessari per una efficiente infrastrutturazione, per minimizzare gli impatti ambientali*

A riguardo della 'risorsa del paesaggio', il Sistema di Paesaggio 'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia', in cui si va a collocare la previsione, evidenzia la necessità di salvaguardare i tessuti agrari storici attraverso la conservazione delle sistemazioni idrauliche di versante e delle colture arborate su terrazzamento, e tutelare l'integrità storica e visuale degli insediamenti collinari

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. purché siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica delle previste nuove strutture, al fine di salvaguardare l'integrità storica e visuale degli insediamenti collinari e che vengano tutelate le eventuali sistemazioni idrauliche e le colture arborate su terrazzamenti, eventualmente presenti.

CAMPIGLIA MARITTIMA

C3.2 – Potenziamento area produttiva Campo alla Croce

tipologia: insediamenti produttivi

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] *La previsione del nuovo PS riconferma le previgenti previsioni del R.U. contenute nell' At 15 e nell' At 16, opportunamente rivalutate e ridimensionate in relazione delle problematiche idrologico-idrauliche dell'area.* (da: RELAZIONE TECNICA)

Il Sistema di Paesaggio 'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia', per il contesto territoriale in cui si va a collocare la previsione, indica la *salvaguardia dell'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpodereale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri.*



Altresì indica di porre *attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico, per la manifesta criticità idrica, con specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, industriale, residenziale, turistico) e per contrastare efficacemente i fenomeni di ingressione del cuneo salino con controllo dei prelievi dai pozzi per uso irriguo ed industriale.*

Altresì, il contesto in cui si colloca la previsione, si configura come paesaggio agrario storico, con rilevanza estetico-percettiva; nella quale gli interventi di trasformazione dei suoli, dovranno essere disciplinati *in modo da garantire la permanenza degli elementi colturali ed arborei nelle specifiche relazioni spaziali, funzionali e visuali con l'intorno.* (N.T.A. Risorsa paesaggio, Art. 27)

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. a condizione che venga salvaguardato l'assetto idraulico-agrario dell'area, mantenendo l'efficienza del reticolo dei canali eventualmente presenti sull'area di intervento, nonché garantire la permanenza di eventuali elementi arborei significativi, e che siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica delle previste nuove strutture, al fine di garantire la valenza paesaggistica dei luoghi.

<p>CAMPIGLIA MARITTIMA C.4 – Adeguamento della viabilità tipologia: infrastrutture per la mobilità</p>

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] il territorio di Campiglia Marittima ha assunto ormai definitivamente il ruolo di cerniera e baricentro del circondario, a partire dalla rete infrastrutturale che proprio nella piana di Venturina Terme trova la massima concentrazione. Già i piani coordinati redatti a partire dagli anni Settanta affidavano al comune di Campiglia un ruolo preminente nel quadro della ricerca di un nuovo equilibrio territoriale a motivo della sua posizione intermedia tra costa ed entroterra collinare, delle possibilità di sviluppo della piccola e media impresa, delle condizioni favorevoli per l'agricoltura e il turismo, dei servizi di livello superiore collocabili nel territorio e, non ultimo, il ruolo residenziale di rilievo sovracomunale. (da: RELAZIONE TECNICA)

Il Sistema di Paesaggio *'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia'*, per il contesto territoriale in cui si va a collocare la previsione, indica la *salvaguardia dell'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpoderale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri.*

Altresì indica di porre *attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico, per la manifesta criticità idrica, con specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, industriale, residenziale, turistico) e per contrastare efficacemente i fenomeni di ingressione del cuneo salino con controllo dei prelievi dai pozzi per uso irriguo ed industriale.*

Inoltre, parte del contesto in cui si colloca la previsione, si configura come paesaggio agrario storico, con rilevanza estetico-percettiva; nella quale gli interventi di trasformazione dei suoli, dovranno essere disciplinati *in modo da garantire la permanenza degli elementi colturali ed*



arborei nelle specifiche relazioni spaziali, funzionali e visuali con l'intorno. (N.T.A. Risorsa paesaggio, Art. 27)

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. a condizione che venga salvaguardato l'assetto idraulico-agrario dell'area, mantenendo l'efficienza del reticolo dei canali eventualmente presenti sull'area di intervento, nonché garantire la permanenza di eventuali elementi arborei significativi, e che siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica al fine di garantire la valenza paesaggistica dei luoghi.

PIOMBINO

P1.1 – Nuova struttura turistico ricettiva e strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco della Sterpaia

tipologia: insediamenti turistico-ricettivi/servizi

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] Con il nuovo Piano Strutturale si ripropongono tuttavia gli obiettivi, già prefigurati dal P.S. d'Area, volti alla ulteriore valorizzazione e riqualificazione del parco e del suo patrimonio boschivo, promuovendone la fruizione nell'arco dell'anno e non solo nel periodo estivo..

con la recente Variante di adeguamento/manutenzione al vigente RU in corso di adozione, il Comune ha rimodulato la disciplina urbanistica relativa al Parco della Sterpaia nei seguenti termini:

- rimodulazione della disciplina di gestione degli insediamenti e delle dotazioni di servizio esistenti al fine di semplificarne ed agevolarne la gestione, nonché la riorganizzazione/riqualificazione;*
- stralcio di tutte le previsioni comportanti impegno di nuovo suolo, che non siano riconducibili ad adeguamenti delle dotazioni di servizio esistenti.. (da: RELAZIONE TECNICA)*

Le previsioni sono interessate anche dal Sistema territoriale "del mare e della linea di costa" che costituisce la fascia di contatto tra l'ambiente marino e quello terriero, la cui esistenza, qualità e condizione fisica dipende dalle condizioni e dagli usi degli ambienti contermini che lo compongono [...] Il Sistema della LC si interconnette con gli altri sistemi territoriali di collina e di pianura ed ha affinità col mare. fisici determinano le caratteristiche della linea di costa altrettanto gli usi incidono fortemente sulle medesime. (art.31 Disciplina)

Per tale sistema si rende necessaria la conservazione del sistema dunale composto dagli elementi predunali, dunali e retrodunali. Altresì, per lo stesso, costituisce invariante strutturale L'orizzonte percettivo paesistico che si estende per la profondità di 1 Km.. nell'entroterra.

L'intero sistema dunale, comprensivo dell'assetto morfologico e della copertura vegetale propria di quell'assetto e il retrostante tombolo, costituisce invarianti strutturali del PTCP vigente. Al sistema dunale così individuato pertiene la copertura forestale e la pineta costiera, nonché le linee di riva ad esso prospicienti. Le misure di tutela sono tese a garantire che nessuna delle componenti del sistema così individuato venga modificata a produrne alterazione irreversibile.

Mentre per il Sistema urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia, nel quale si localizzano gli interventi, sono invarianti, tra le altre:

- *I corsi d'acqua e i canali di bonifica della pianura.*
- *La bonifica planiziale e il sistema degli appoderamenti.*
- *Gli habitat costieri (dune e vegetazione dunale e retro-dunale).*
- *La qualità scenico-percettiva della fascia costiera retrodunale.*



Inoltre, nel sistema assumono una particolare rilevanza *i parchi naturali e culturali diBosco della Sterpaia, quali luoghi e funzioni determinanti di un riequilibrio socioeconomico rispetto alla storica monocultura industriale ed a quella turistica in particolare.*

Il PTC assume come obiettivo prioritario la tutela dell'integrità degli ecosistemi, in tale contesto, la flora e la fauna, concorrono a costituire ecosistemi di rilevanza provinciale. Relativamente alle aree boscate, così come *perimetrare nell'elaborato cartografico sulla copertura vegetale*; valgono le disposizioni della L.R. 39/2000. Altresì, il PTC Ai fini di una più ampia e integrata tutela ambientale indica che *occorre vietare l'abbattimento e l'espianto dei boschi ripariali e in genere della vegetazione igrofila nelle aree di pertinenza fluviale.*

Altresì il Parco della Sterpaia, per il PTC, ha valenza di Invariante strutturale del sistema funzionale delle aree protette.

A riguardo della 'risorsa del paesaggio', il Sistema di Paesaggio *'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia'*, in cui si va a collocare la previsione, evidenzia la necessità di salvaguardare *l'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpoderale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri.*

Altresì, si dovrà mantenere *i caratteri di naturalità delle aree dunali e retrodunali [...], anche attraverso al limitazione degli interventi di trasformazione e di urbanizzazione secondo criteri di sostenibilità paesaggistica.* (art.33 NTA Paesaggio)

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. purché gli interventi e le azioni previste non vadano ad incidere significativamente sul patrimonio boschivo, che venga salvaguardato l'assetto idraulico-agrario dell'area, mantenendo l'efficienza del reticolo dei canali e non siano pregiudicati i caratteri di naturalità.

Inoltre, è necessario, in quanto l'intero sistema dunale, comprensivo dell'assetto morfologico e della copertura vegetale propria di quell'assetto e il retrostante tombolo costituiscono invarianti strutturali del PTCP vigente, che nessuna delle componenti del sistema così individuato venga modificata a produrre alterazione irreversibile; e siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica delle previste nuove strutture, al fine di garantire *la qualità scenico-percettiva della fascia costiera retrodunale.*

PIOMBINO

P1.2 – Ampliamento e parziale riconversione di struttura turistico ricettiva in località Sant'Albinia **tipologia: insediamenti turistico-ricettivi**

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] *Si tratta di una struttura turistico ricettiva, più precisamente di un campeggio esistente di proprietà pubblica,il progetto prevede l'adeguamento funzionale e il potenziamento della capacità ricettiva del campeggio esistente per complessivi 1000 posti letto (compresi quindi i 400 esistenti). La struttura riqualificata potrà comprendere servizi di tipo ludico-ricreativo, commerciale, di ristorazione, per la pratica sportiva ed il wellness, da dimensionare in rapporto al numero dei posti letto previsti con riferimento alla normativa vigente di settore. (da: RELAZIONE TECNICA)*



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

In relazione al sistema funzionale turistico - ricettivo, il PTC, in linea generale, evidenzia la carenza sul territorio provinciale di strutture di alta qualità cui attribuire ruoli internazionali di richiamo, e che complessivamente il sistema soffre di una qualità dell'offerta di base che si attesta su strutture ricettive di categoria medio- bassa.

Inoltre, si pone l'obiettivo prestazionale di un consolidamento e una destagionalizzazione dell'organizzazione strutturale dell'offerta di soggiorno attraverso la qualificazione delle strutture ricettive esistenti mediante adeguamenti dotazionali e ampliamento dei servizi interni a ciascuna struttura ricettiva, mirando alla qualità dell'offerta turistica *intesa non solo riguardo alla singola struttura ricettiva ma al sistema dei servizi che ciascuna offre internamente interagente col sistema di offerta dei servizi esterni.*

A riguardo della 'risorsa del paesaggio', la previsione si va a localizzare nel Sistema di Paesaggio 'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia', per il quale il PTC, individua, tra gli altri, i seguenti obiettivi statutari/strategici :

Salvaguardia dell'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpoderale, il potenziamento dei filari alberati e siepi campestri. Contenimento della dispersione insediativa in area agricola e della polverizzazione dei nuclei fondiari con insediamenti residenziali stagionali, regolamentazione delle trasformazioni insediative ai fini turistici di campeggi, parcheggi camper, aree servizi in prossimità della costa.

Il PTC, inoltre, individua i paesaggi della bonifica come ambiti di valore storico-culturale, con valenza paesaggistico-panoramica, per le quali è opportuno che siano emanate specifiche disposizioni per il mantenimento della loro integrità percettiva, con la predisposizione di *specifiche valutazioni paesaggistiche sulle opportunità e modalità d'intervento di trasformazione dei suoli.*

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. alla condizione che venga salvaguardato l'assetto idraulico-agrario dell'area, mantenendo l'efficienza del reticolo dei canali, e la *trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpoderale*, e siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica delle previste nuove strutture, al fine di garantire la valenza paesaggistico-panoramica dei luoghi.

PIOMBINO

P1.3 – Nuova struttura turistico ricettiva in località Torre Mozza tipologia: insediamenti turistico-ricettivi

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] Pur consapevoli delle condivisibili limitazioni poste dal piano paesaggistico regionale (PIT/PPR) allo sviluppo di nuovi insediamenti turistici lungo la fascia costiera e nel territorio aperto la proposta è ritenuta comunque di interesse, tenuto conto anche delle specifiche vicende pregresse, in quanto, facendo leva sui punti di forza del contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento, intende declinare in chiave contemporanea, innovativa e sostenibile i tradizionali modelli insediativi delle piattaforme turistiche costiere cercando di superarne la serialità e gli effetti deteriori.

La nuova struttura ricettiva dovrebbe infatti essere orientata verso un'offerta diversificata e di alta qualità caratterizzata da:



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

- *bassa densità insediativa in prossimità della fascia costiera, presenza di "isole verdi" da estendere nelle aree a monte del fosso allacciante Cervia, in connessione con le componenti forestali della fascia costiera e del parco della Sterpaia;*
- *reversibilità delle trasformazioni con adozione di soluzioni costruttive/tipologiche innovative (sia per le dotazioni di servizio sia per le unità ricettive) che non comportino permanente trasformazioni dei luoghi (case sugli alberi, strutture su palafitta, glamping, ecc); (da: RELAZIONE TECNICA)*

La previsione ricettiva, è interessata anche dal Sistema territoriale "del mare e della linea di costa" che costituisce la fascia di contatto tra l'ambiente marino e quello terriero, la cui esistenza, qualità e condizione fisica dipende dalle condizioni e dagli usi degli ambienti contermini che lo compongono [...] Il Sistema della LC si interconnette con gli altri sistemi territoriali di collina e di pianura ed ha affinità col mare. fisici determinano le caratteristiche della linea di costa altrettanto gli usi incidono fortemente sulle medesime. (art.31 Disciplina)

Per il quale si rende necessaria la conservazione del sistema dunale composto dagli elementi predunali, dunali e retrodunali. Altresì, per lo stesso, costituisce invariante strutturale L'orizzonte percettivo paesistico che si estende per la profondità di 1 Km.. nell'entroterra.

Mentre per il Sistema urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia, sono invariante, tra le altre:

- *I corsi d'acqua e i canali di bonifica della pianura.*
- *La bonifica planiziale e il sistema degli appoderamenti.*
- *Gli habitat costieri (dune e vegetazione dunale e retro-dunale).*
- *La qualità scenico-percettiva della fascia costiera retrodunale.*

In relazione al sistema funzionale turistico - ricettivo, il PTC, in linea generale, evidenzia la carenza sul territorio provinciale di strutture di alta qualità cui attribuire ruoli internazionali di richiamo, e che complessivamente il sistema soffre di una qualità dell'offerta di base che si attesta su strutture ricettive di categoria medio- bassa.

Inoltre, si pone l'obiettivo prestazionale di un consolidamento e una destagionalizzazione dell'organizzazione strutturale dell'offerta di soggiorno attraverso la qualificazione delle strutture ricettive esistenti mediante adeguamenti dotazionali e ampliamento dei servizi interni a ciascuna struttura ricettiva, mirando alla qualità dell'offerta turistica *intesa non solo riguardo alla singola struttura ricettiva ma al sistema dei servizi che ciascuna offre internamente interagente col sistema di offerta dei servizi esterni.*

A riguardo della 'risorsa del paesaggio', il Sistema di Paesaggio 'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia', in cui si va a collocare la previsione, evidenzia la necessità di salvaguardare *l'assetto idraulico-agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpoderale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri.*

Altresì, si dovrà mantenere *i caratteri di naturalità delle aree dunali e retrodunali in diretta connessione col sistema delle risorse archeo-minerarie, anche attraverso al limitazione degli interventi di trasformazione e di urbanizzazione secondo criteri di sostenibilità paesaggistica.* (art.33 NTA Paesaggio)

Pertanto si suggerisce di ritenere la previsione conforme al vigente P.T.C. con l'indicazione che venga salvaguardato l'assetto idraulico-agrario dell'area, mantenendo l'efficienza del reticolo dei canali, non siano pregiudicati i caratteri di naturalità eventualmente presenti nell'area.

Inoltre, è necessario, in quanto l'intero sistema dunale, comprensivo dell'assetto morfologico e della copertura vegetale propria di quell'assetto e il retrostante tombolo costituiscono invariante



strutturali del PTCP vigente, che nessuna delle componenti del sistema così individuato venga modificata a produrne alterazione irreversibile; e siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica delle previste nuove strutture, al fine di garantire *la qualità scenico-percettiva della fascia costiera retrodunale*.

Infine, per un *contenimento della dispersione insediativa in area agricola e della polverizzazione dei nuclei fondiari* è opportuno che il dimensionamento dell'intervento sia il più possibile contenuto e che si vada a localizzare contiguamente agli insediamenti già esistenti sull'area interessata.

PIOMBINO

P1.4 – Riconversione a fini turistico ricettivi delle aree agricole frazionate in località Fabbriciane - Torre Nuova tipologia: insediamenti turistico-ricettivi

FINALITÀ PREVISIONE:

Nel territorio comunale il fenomeno del microfrazionamento delle aree agricole e la formazione di insediamenti spontanei e non pianificati è presente in modo significativo, concentrandosi prevalentemente nelle aree di frangia urbana, come nel caso dei Ghiaccioni o dell' Asca, od in aree prossime alla fascia costiera come nel caso delle Fabbriciane, di Torre Nuova e di Perelli che interessano vaste estensioni territoriali. [...]

Nel quadro sopra rappresentato, il nuovo Piano Strutturale intercomunale si propone di affrontare e governare questo fenomeno delineando, per le aree a maggiore intensità insediativa e a più marcata "vocazione" turistica, un percorso che ne possa gradualmente e progressivamente consentire il riordino insediativo e la riconversione a fini turistico ricettivi, escludendo invece ogni eventuale utilizzo a fini residenziali. [...]

Pur nella consapevolezza dell'estrema complessità dell'operazione, il riordino insediativo di dette aree, e la loro progressiva/parziale riconversione a fini turistico-ricettivi, si fonda sui seguenti punti di forza:

- *riutilizzo/rigenerazione di ampie estensioni territoriali già intensamente antropizzati con conseguente limitazione di nuova occupazione di suolo agricolo a fini turistico-ricettivi;*
- *graduale emersione di fenomeni di abusivismo (edilizio e di esercizio abusivo di attività ricettive/locazioni turistiche) che producono effetti anche sul piano tributario/fiscale incidenti sul bilancio comunale (elusione IMU, tassa rifiuti, tassa di soggiorno ecc.). (da: RELAZIONE TECNICA)*

Il PTC in linea generale indica ogni ulteriore impegno di suolo nonché ogni previsione di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, debba essere vincolato alle modalità con cui queste concorrano alla *riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme nonché alla prevenzione ed al recupero di specifiche situazioni di degrado ambientale e funzionale*.

Inoltre, in relazione al sistema funzionale turistico - ricettivo, il PTC, in linea generale, oltre ad evidenziare che complessivamente il sistema oltre a soffrire di una qualità dell'offerta di base che si attesta su strutture ricettive di categoria medio- bassa; rileva che:

Il fenomeno delle abitazioni non occupate (molte delle quali vengono definite seconde case) che è piuttosto consistente nel territorio provinciale e suggerisce azioni di riequilibrio verso l'incremento dell'attività di impresa turistica piuttosto che quella della semplice residenza utilizzata estemporaneamente per la locazione turistica recuperandone l'asistemicità all'organizzazione produttiva.



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

Inoltre, si pone l'obiettivo prestazionale di un consolidamento e una destagionalizzazione dell'organizzazione strutturale dell'offerta di soggiorno attraverso la qualificazione delle strutture ricettive esistenti mediante adeguamenti dotazionali e ampliamento dei servizi interni a ciascuna struttura ricettiva, mirando alla qualità dell'offerta turistica *intesa non solo riguardo alla singola struttura ricettiva ma al sistema dei servizi che ciascuna offre internamente interagente col sistema di offerta dei servizi esterni.*

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. con l'indicazione che, con il riordino di dette aree, si adottino norme atte a contenere l'ulteriore dispersione insediativa.

PIOMBINO

P2 – Insediamento produttivo in località Gagno

tipologia: insediamenti produttivi

FINALITÀ PREVISIONE:

[...] *Si intende confermare la previsione contenuta nel vigente RU (ambito produttivo del Gagno sottozona D.5.11) che, in coerenza con il P.S. d'Area, ha individuato in dette aree un comparto destinato alle PMI artigianali e commerciali, preferibilmente connesse alla filiera produttiva nautica-cantieristica ed alla logistica data la vicinanza al porto commerciale, al contiguo punto di ormeggio delle Terre Rosse e al polo della cantieristica/servizi/attività ittiche della Chiusa.*
(da: RELAZIONE TECNICA)

Il PTC per gli insediamenti produttivi, sotto il profilo del "sistema" a scala territoriale, indica di:

incentivare l'effettivo radicamento delle attività produttive nel territorio in termini di crescita del tessuto locale rappresentato dalla piccola e media impresa attraverso l'organizzazione di ambiti produttivi idonei a fornire un adeguato livello di servizi, a favorire l'attivazione di reti fra imprese, a fornire i necessari supporti logistici, offrire opportunità di economie di scala;
ridurre la dispersione dell'offerta insediativa ed il consumo di territorio - assicurando comunque una offerta adeguata alla domanda attraverso la individuazione, fra quelle già esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, ... (che) ... *presentano i requisiti necessari per una efficiente infrastrutturazione, per minimizzare gli impatti ambientali, [...]* (Disciplina art.34)

A riguardo della 'risorsa del paesaggio', il Sistema di Paesaggio *'delle Colline Metallifere e della Pianura del Cornia'*, in cui si va a collocare la previsione, evidenzia la necessità di riqualificare le *aree di interfaccia fra la città, l'area siderurgica ed il porto, anche attraverso l'inserimento di fasce di mediazione e di compensazione delle strutture industriali e delle infrastrutture di servizio*

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C. con l'indicazione che siano attivati opportuni processi di integrazione paesistica per le future strutture, attraverso l'inserimento di *fasce di mediazione e di compensazione* volte a contenere e mitigare gli effetti ambientali dell'intervento di trasformazione.

PIOMBINO

P3 – Trasferimento e ampliamento di GSV da via Gori a via Flemalle (AT15 RU vigente)

tipologia: GSV in territorio urbanizzato



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione TPL"

FINALITÀ PREVISIONE:

[...]La previsione è stata oggetto di conferenza di copianificazione relativa all'area AT15 del Regolamento Urbanistico. Il nuovo PS intercomunale recepisce quanto definito in quella sede, compreso il relativo dimensionamento (da: RELAZIONE TECNICA)

Il PTC individua il commercio come un Sistema funzionale strettamente connesso a quanto lo strumento di pianificazione provinciale indica, in generale, per l'accessibilità ai centri urbani e, in particolare, per la loro riqualificazione (art.39 Disciplina).

Per ciascun Sistema funzionale, il PTC individua degli specifici obiettivi prestazionali.

Per tale sistema vi è il riqualificare e adeguare le grandi strutture commerciali esistenti integrando i centri con i processi di mobilità e della sosta migliorandone l'accessibilità urbana. E, nelle nuove localizzazioni delle medie e grandi strutture di vendita, favorire quelle che garantiscono un'agevole accessibilità dalle reti infrastrutturali e la possibilità di scambi intermodali (art.39.1 Disciplina)

La ricollocazione di una grande struttura di vendita, è parimente soggetta almeno in parte alle indicazioni e prescrizioni che il PTC indica per la localizzazione di nuove strutture di vendita.

Il PTC, pertanto, introduce criteri specifici di coordinamento, proprio per garantire una distribuzione equa secondo i principi dei raggi di percorrenza e della baricentricità rispetto ai bacini d'utenza ammissibili, in funzione della superficie di vendita della struttura.

Pertanto si ritiene la previsione conforme al vigente P.T.C., riconfermando il parere già espresso in sede della prima Conferenza di pianificazione (ex art. 69 L.R.52/12) del 11.04.2014, riconfermato con comunicazione ns. prot. 20960 del 10.06.2014 in sede di seconda convocazione del 11.06.2014) nel quale si evidenzia *che la nuova collocazione della GSV risulta migliorativa in quanto prossima al sistema viario principale di accesso alla città, garantendo una più agevole accessibilità alla nuova struttura commerciale.* [...]

Distinti saluti

La Responsabile
Servizio "Sviluppo strategico Pianificazione T.P.L."
Dott.ssa Irene Nicotra
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art.21 comma 2 D.lgs. 82/2005)