



**LA STRUTTURA TERRITORIALE**

--- confine comunale

**STRUTTURA INSEDIATIVA URBANA DI ANTICA FORMAZIONE**

Elementi costitutivi del patrimonio territoriale legati alla formazione e all'evoluzione storica del sistema insediativo: essi rappresentano la base per il consolidamento delle politiche di tutela già in atto, da integrare in un quadro complessivo di qualificazione e valorizzazione del territorio.

- edificato presente al 1954
- beni architettonici notificati (parte II Dlg. 42/2004)

**Tessuti storici**

- centri e nuclei storici
- tessuti storici
- aggregati edilizi di formazione storica

**STRUTTURA INSEDIATIVA DEL TERRITORIO DI RECENTE URBANIZZAZIONE**

La lettura della struttura insediativa attuale, organizzata in funzione delle caratteristiche dei tessuti urbani, consente di individuare le strategie per la riqualificazione, attraverso azioni per la tutela degli insediamenti di valore, per la rigenerazione delle aree degradate, per il riordino delle aree urbane residenziali e produttive e per il potenziamento del sistema dei servizi.

- Tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale
- aree urbane consolidate
- Tessuti urbani misti e sfrangiti
- tessuto a tipologie miste caratterizzato dalla presenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali e residenziali
- tessuto sfrangito di margine
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale
- campagna abitata
- piccoli agglomerati extraurbani
- Tessuti della città produttiva e specialistica
- tessuti produttivi lineari ed a piattaforma produttive, commerciali, direzionali
- insule specializzate
- comparto della grande industria
- Piani attuativi convenzionati/approvati
- /// in corso di attuazione

**PRINCIPALI ELEMENTI DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

I servizi e le dotazioni territoriali pubbliche supportano e qualificano il sistema insediativo: la loro identificazione e rappresentazione gerarchica costituisce il riferimento per azioni di consolidamento dell'assetto territoriale e sociale, anche in relazione al ruolo attribuito alle componenti del sistema insediativo.

- ospedale Villamaria
- centro fieristico
- attrezzatura sportiva
- attrezzature scolastiche
- verde urbano
- aree prevalentemente a verde

**INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITÀ**

L'analisi e la classificazione del sistema della mobilità consente di avere da un lato una visione unitaria della rete della mobilità pubblica e privata, e dall'altro di individuare i problemi emergenti e di definire le strategie per la loro soluzione: adeguamento delle infrastrutture per la mobilità di area vasta; integrazione delle mobilità di trasporto e coordinamento delle risposte alle diversificate domande di mobilità; promozione di una rete diffusa e interconnessa di percorsi per la mobilità lenta.

- Sistema della viabilità
  - Rete primaria di interesse statale - S.S. n.1 Via Aurelia
  - Rete primaria di interesse statale - S.S. n. 398 della Val di Cornia
  - Rete secondaria della viabilità regionale - S.R. n. 398 della Val di Cornia
  - Viabilità extraurbana secondaria di interesse provinciale
  - Principale viabilità extraurbana di interesse locale
- Sistema della mobilità ferroviaria
  - stazioni
  - scali merci
  - ferrovia
  - porto di Piombino
- Mobilità lenta
  - piste ciclabili esistenti
  - percorsi escursionistici

**IL TERRITORIO RURALE**

Dalla lettura del patrimonio territoriale e delle invarianze strutturali, con particolare riferimento ai morfotipi rurali ed ai morfotipi ecosistemi, il PSI individua nel territorio due Comuni ambiti di paesaggio locali, così articolati:

- pianura del Cornia
- pianura e la fascia costiera occidentale
- fascia costiera orientale
- collina di Campiglia
- collina di Montioni
- promontorio di Piombino

**LE STRATEGIE: AZIONI E PROGETTI**

**UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)**

- C1 - Collina di Campiglia
- C2 - Venturina Terme e pianura del Cornia
- P1 - Città di Piombino
- P2 - Rotorto e Sterpala
- P3 - Baratti e Populonia

**TERRITORIO URBANIZZATO**

Interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana

- perimetro del territorio urbanizzato
- principali ambiti degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana
- aree di trasformazione "Città Futura"
- riqualificazione e rigenerazione delle aree industriali dismesse
- riqualificazione della discarica di Ischia di Crociano
- aree critiche (PSA 2007)
- corridoio ambientale
- sistemazione paesaggistica dei margini urbani
- A.A.A. riqualificazione del waterfront di Salivoli

**Progetti specifici**

- la creazione ed il potenziamento di poli urbani, produttivi e di servizi
- ambiti di pertinenza dei centri storici

**IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

La riqualificazione degli assi urbani portanti di Venturina e di Piombino

- ambito della viabilità di ingresso a Piombino
- ambito del collegamento ferroviario con il porto
- attraversamento urbano di Venturina T.
- sistemazione paesaggistica del fronte della strada della Base Geodetica
- bypass di progetto di Venturina T.

**Il potenziamento della rete della mobilità lenta**

- via degli Etruschi (IRS 2019)
- piste ciclabili di progetto (PUMS)

**Ambito del Piano Regolatore Portuale di Piombino**

- polo centro direzionale del porto
- area passeggeri
- area commerciale - industriale - siderurgica
- area autostrade del mare
- ampliamento dell'ambito portuale

**Riqualificazione del sistema portuale**

- porto di rilevanza nazionale e internazionale
- porto di rilevanza regionale
- attrezzature minori

**IL TERRITORIO RURALE**

Progetti di recupero paesaggistico ambientale

- riqualificazione degli insediamenti turistico-ricettivi nel territorio rurale
- la riqualificazione delle aree agricole perturbate e degradate
- riqualificazione ex discarica di Poggio ai Venti
- riconversione della Centrale di Torre del Sale
- il parco fluviale del Cornia: ambiti di pertinenza del corso d'acqua
- la tutela della collina di Campiglia Marittima
- il miglioramento della compatibilità paesaggistica e ambientale delle attività estrattive
- giacimenti (PRC - PS)
- cave dismesse
- concessioni minerarie

**PREVISIONI ASSOGGETTATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

- infrastrutture per la mobilità (C4)
- insediamenti produttivi (C3.1, C3.2, P2)
- servizi pubblici (C1.1)
- insediamenti turistico-ricettivo (NT1, C2, P1.1, P1.2, P1.4)
- insediamenti commerciale GSV (P3)



**piano strutturale intercomunale**  
 Variante Generale al Piano Strutturale d'Area  
**strategie dello sviluppo sostenibile**  
**strategie comunali**  
**piombino**  
 modificata a seguito dell'esame delle osservazioni

**UFFICIO DI PIANO**  
 Coordinamento politico: Riccardo Luca Brechi - coordinatore  
 Sindaco Comune di Piombino: Roberto Farina  
 Francesco Ferrari  
 Assessore con deleghe all'urbanistica: Antonio Costantini  
 Simona Pellarossa  
 Luca Agostini  
 Sindaco Comune di Campiglia Marittima: Alberto Ticcacci

**STUDI GEOLOGICI**  
 Massimo Fattori

**STUDI IDROLOGICI-IDRAULICI**  
 Tiziano Stasano

**STUDI AGRONOMICI**  
 Gian Luca Galli  
 Andrea Foffi

**STUDI AMBIENTALI**  
 Maurizio Bacci  
 Stefano Corsi

**ASPETTI SOCIOECONOMICI**  
 Claudio Salvucci  
 Daniele Mirani

**ASPETTI GIURIDICI**  
 Giacomo Aurica

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**  
 Paola Menegatti

**Coordinamento tecnico**  
 Responsabile ufficio di Piano: Salvatore Sasso  
 Responsabile del Procedimento: Annalisa Giorgetti  
 Responsabile coordinamento VAS: Liana Proietti  
 Collaboratori: Mariarosaria Mezzanaga, Mattio Ferrari, Valerio Buonaccorsi

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA**  
 Mariagrazia Egidi  
 Andrea Luciani