



Comune di Campiglia Marittima  
Comune di Piombino  
Provincia di Livorno

# piano strutturale intercomunale

Variante Generale al Piano Strutturale d'Area

## relazione generale

modificata a seguito dell'esame delle osservazioni

UFFICIO DI PIANO

*Coordinamento politico*  
Sindaco Comune di Piombino  
Francesco Ferrari

Assessore con deleghe all'urbanistica  
Giuliano Parodi

Sindaco Comune di Campiglia M.ma  
Alberta Ticciati

*Coordinamento tecnico*

Responsabile Ufficio di Piano  
Salvatore Sasso

Responsabile del Procedimento  
Annalisa Giorgetti

Responsabile coordinamento VAS  
Laura Pescini

*Collaboratori*

Mariarosaria Mezzacapo  
Mario Ferrari  
Valerio Buonaccorsi

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E  
DELLA PARTECIPAZIONE  
Paola Meneganti

PROGETTO URBANISTICO

Riccardo Luca Breschi - coordinatore  
Roberto Farina  
Andrea Giraldi  
Antonio Conticello  
Diego Pellattiero  
Luca Agostini

STUDI GEOLOGICI  
Massimo Fanti

STUDI IDROLOGICO-IDRAULICI  
Tiziano Staiano

STUDI AGRONOMICI  
Gian Luca Galli  
Andrea Fedi

STUDI AMBIENTALI  
Maurizio Bacci  
Stefano Corsi

ASPETTI SOCIOECONOMICI  
Claudio Salvucci  
Daniele Mirani

ASPETTI GIURIDICI  
Giacomo Muraca

VAS E VALUTAZIONE DI INCIDENZA  
Mariagrazia Equizi  
Andrea Lucioni

# doc. 1

*Sulla copertina degli elaborati del Piano è riportata la composizione dell'Ufficio di Piano Intercomunale definita dalla convenzione sottoscritta in data 15.07.2020.*

*Nel periodo antecedente alle elezioni amministrative del maggio 2019, l'Ufficio di Piano era così composto:*

*Coordinamento politico: per il Comune di Piombino, Sindaco Massimo Giuliani e Assessore con deleghe all'Urbanistica Carla Maestrini e, per il Comune di Campiglia M.ma, Sindaca Rossana Soffritti e Assessore con deleghe all'Urbanistica Vito Bartalesi.*

*Coordinamento tecnico: arch Camilla Cerrina Feroni, Responsabile dell'Ufficio di Piano e RUP, arch. Annalisa Giorgetti e arch. Laura Pescini.*

*Agli amministratori ed ai tecnici che in diversi periodi hanno fatto parte dell'Ufficio di Piano va il sincero ringraziamento dei professionisti incaricati della sua redazione per l'attenzione e la partecipazione con cui hanno seguito e sostenuto il lavoro di elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale.*

## Indice generale

<b>Premessa.....</b>	<b>5</b>
<b>1. La pianificazione intercomunale. Esperienze locali e legislazione regionale.....</b>	<b>7</b>
1.1. Le esperienze di pianificazione intercomunale e coordinata in Val di Cornia.....	7
1.2 Il piano strutturale intercomunale nella legislazione regionale.....	15
<b>2. Obiettivi generali e struttura del PSI.....</b>	<b>17</b>
2.1 Profilo dell'area e ruolo del PSI.....	17
2.2 Obiettivi generali del Piano.....	18
2.3 La struttura del Piano.....	22
<b>3. L'aggiornamento del quadro conoscitivo.....</b>	<b>24</b>
3.1 Il quadro conoscitivo di riferimento e le relazioni con lo Statuto del territorio e le strategie del piano.....	24
3.2 Il quadro demografico, sociale ed economico con particolare attenzione al turismo.....	25
3.3 Il quadro del territorio rurale: risorse ed attività agricole.....	32
3.4 Il quadro dei valori e delle criticità ambientali.....	33
3.5 L'analisi del sistema insediativo e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici...	36
3.6 Gli elaborati grafici del quadro conoscitivo.....	41
<b>4. Lo Statuto del Territorio.....</b>	<b>48</b>
4.1 Contenuti dello Statuto del Territorio.....	48
4.2 Patrimonio territoriale ed invarianti strutturali.....	48
4.3 Il territorio urbanizzato ed i centri e nuclei storici.....	50
4.4 La disciplina paesaggistica e gli ambiti di paesaggio locali.....	51
4.5 La prevenzione dei rischi geologico e idraulico.....	52
<b>5. Le strategie dello sviluppo sostenibile.....</b>	<b>54</b>
5.1 L'ambito di riferimento territoriale e le strategie a livello sovracomunale.....	54
5.2 Le strategie dello sviluppo sostenibile alla dimensione comunale.....	62
5.3 Le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).....	65
5.4 Il dimensionamento del Piano.....	74



## Premessa

Il Comune di Piombino è dotato di Piano Strutturale d'Area approvato con D.C.C. n. 52 del 09/05/2007 e di Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 25/03/2014.

Il Comune di Campiglia Marittima è dotato di Piano Strutturale d'Area approvato con D.C.C. n. 37 del 26/03/2007 e di Regolamento Urbanistico d'Area approvato con D.C.C. n. 54 del 20/06/2011.

Gli strumenti urbanistici comunali sono stati oggetto di Varianti puntualmente descritte nel Doc-2D sullo stato di attuazione dei piani comunali.

Con convenzione sottoscritta in data 5.11.2015 (rep. n. 6232), ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs 267/2000 e degli artt. 20 e 21 della L.R. 68/2001, i Comuni di Piombino, Campiglia M.ma, San Vincenzo e Sassetta hanno dato avvio ad una nuova fase di pianificazione territoriale coordinata, dopo la conclusione dell'ultima esperienza che ha condotto all'approvazione del Piano Strutturale d'Area e dei Regolamenti Urbanistici coordinati dei Comuni di Piombino, Campiglia e Suvereto.

Il Comune di Piombino con Delibera di Giunta Comunale n. 218 del 01/08/2018 ha avviato il procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, di redazione del presente Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) assieme al Comune di Campiglia M.ma che ha dato avvio al procedimento con la Delibera di Giunta Comunale n. 100 del 01/08/2018. L'avvio ha riguardato contestualmente anche la conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina del piano, e la procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, delineando al contempo le modalità e le tempistiche di coordinamento con i Piani Strutturali dei Comuni di San Vincenzo e Sassetta.

Con nota del 31/01/2019, i Comuni di Piombino e Campiglia M.ma hanno richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 relativamente alle previsioni di occupazioni di suolo non edificato poste all'esterno al perimetro del territorio urbanizzato.

Considerato che la validità della convenzione sottoscritta in data 5.11.2015 coincideva con la scadenza naturale a maggio 2019 dei mandati amministrativi, per la prosecuzione dell'attività di pianificazione intercomunale, i Comuni di Piombino, Campiglia M.ma, San Vincenzo, Sassetta e Suvereto hanno rinnovato/ridefinito la convenzione per la ricostituzione dell'Ufficio di Piano Intercomunale, sottoscritta in data 15 luglio 2020, riconfermando pertanto la volontà di attuare

comuni strategie di pianificazione del territorio, anche a fronte dei cofinanziamenti regionali ottenuti, seppure con grado di elaborazione e stati di avanzamento diversi dei rispettivi PSI.

Il presente Piano Strutturale Intercomunale, redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 e coerente al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno (PTC), approvato con D.C.P n.52 del 25.03.2009, per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore, costituisce Variante generale al Piano Strutturale d' Area (PSA o PS d'Area 2007) per la disciplina del territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino.

Questa Relazione generale illustra i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale definiti ai sensi dell'art. 94 della LR 65/2014, ripercorrendo le esperienze di pianificazione intercomunale e coordinata della Val di Cornia, rapportandola al rinnovato quadro normativo. Vengono di seguito illustrati gli obiettivi e la struttura del PSI, gli aggiornamenti al quadro conoscitivo, i contenuti e la disciplina dello Statuto del Territorio e infine, le strategie dello sviluppo sostenibile che il PSI propone con riferimento sia al livello sovracomunale che alla dimensione comunale.

Si fa infine presente che entrambi i Comuni hanno avviato i percorsi per la redazione del Piano Operativo comunale ai sensi dell' art.95 della LR 65/2014: il Comune di Campiglia M.ma ha conferito gli incarichi professionali per la redazione del nuovo strumento urbanistico; il Comune di Piombino con Delibera della Giunta Comunale n. 255 del 09/09/2020 ha formalmente dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo.

# 1. La pianificazione intercomunale. Esperienze locali e legislazione regionale

## 1.1. Le esperienze di pianificazione intercomunale e coordinata in Val di Cornia

I Comuni della Val di Cornia hanno una radicata tradizione di pianificazione intercomunale maturata in forme originali ed autonome fin dagli anni Settanta. Nel Documento di avvio del procedimento del PSI è contenuto un sintetico resoconto delle diverse fasi del coordinamento degli strumenti urbanistici e delle politiche di governo del territorio della Val di Cornia che hanno interessato anche i comuni di Piombino e di Campiglia M.ma. Riteniamo utile riportare integralmente in questo paragrafo della relazione quel resoconto, per consentire di inquadrare in un processo di lungo periodo l'esperienza del Piano Strutturale d'Area del 2007 e della successiva elaborazione dei Regolamenti Urbanistici coordinati che ha coinvolto, oltre ai Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino, il Comune di Suvereto.

### ***“La pianificazione coordinata degli anni '70 e '80***

*La prima esperienza di pianificazione urbanistica coordinata tra i comuni della Val di Cornia, prende avvio nel 1975, quando i comuni di Piombino, Campiglia Marittima, San Vincenzo e Suvereto, decisero di rielaborare i propri strumenti urbanistici comunali. La scelta era il frutto delle elaborazioni culturali e dell'ampio dibattito che si erano sviluppati negli anni precedenti sulla scorta degli studi del Crpet (comitato regionale programmazione economica per la Toscana) e delle “Linee del programma regionale di sviluppo” elaborato dalla Regione Toscana; ma risentiva anche delle esperienze condotte in questo senso da alcuni comuni vicini (in particolare i Comuni di Cecina, Bibbona, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Sassetta) che avevano offerto spunti di riflessione e approfondimento.*

*Sulla base di tali elementi maturò pertanto la convinzione e la consapevolezza che un territorio come la Val di Cornia, nel quale le attività economiche, gli insediamenti residenziali, la stessa cultura assumono connotati fortemente integrati, dovesse essere governato sulla base di obiettivi, indirizzi e azioni coerenti fra un comune e l'altro. Per attuare coerentemente questa decisione vi era la necessità di individuare organismi di gestione e metodi di lavoro atti a garantire il coordinamento dell'iniziativa nei suoi aspetti politici, amministrativi e tecnici. Nacquero così il “comitato politico”, il “comitato tecnico” e l'“ufficio di piano”.*

*Il primo “documento preliminare”, fu elaborato nel novembre del 1975 ed evidenziava con forza la necessità di operare consistenti stralci alle previsioni di espansione contenute nei piani vigenti, sia perché questi erano sovradimensionati, sia perché alcune delle previsioni apparivano, già a una prima verifica, in contrasto con la politica urbanistica coordinata.*

*Sulla base di tale documento vennero conseguentemente adottate, nel 1976, le quattro varianti riduttive - le cosiddette “varianti tampone” - con le quali si operò lo stralcio di oltre due milioni e mezzo di metri cubi, prevalentemente di edilizia residenziale e turistica previsti dai PRG allora vigenti.*

Parallelamente, nello stesso anno, i quattro comuni promuovevano una “Conferenza Economica Comprensoriale” al fine di analizzare le caratteristiche e le dinamiche sociali e produttive dell’area in raffronto con quelle nazionali e regionali. A conclusione di questa fase di analisi venivano quindi definiti gli obiettivi da raggiungere realisticamente entro il 1990, incentrati:

- 1) nel blocco dell’esodo dalle campagne e nell’aumento del tasso di attività che portava a prevedere la creazione di nuovi posti di lavoro nel terziario e nell’industria;
- 2) nella individuazione delle più importanti opere pubbliche necessarie per la realizzazione del programma economico prefissato (ammodernamento delle infrastrutture ferroviarie e viarie, potenziamento del porto di Piombino, costruzione di dighe sul fiume Cornia e Torrente Milia, mercato comprensoriale all’ingrosso);
- 3) nella previsione del tipo e del numero di attività produttive, dei posti di lavoro in relazione al numero dei prevedibili nuovi insediamenti nel territorio.

A conclusione della Conferenza Economica Comprensoriale veniva quindi delineata una “piattaforma di sviluppo economico per l’area”, volta a orientare le iniziative degli operatori pubblici e privati improntata, come dichiarato dagli stessi Comuni promotori, ai criteri “del realismo, della concretezza, della partecipazione”:

- del realismo, perché basata su un’analisi delle potenzialità esistenti in loco e su precisi punti di riferimento di ordine nazionale e regionale;
- della concretezza, perché fondata sull’individuazione delle forze economiche e sociali del territorio, pubblici o privati, in condizione di attuare tali azioni e obiettivi;
- della partecipazione, perché esito di un dibattito che aveva visto direttamente impegnate e coinvolte le forze politiche e sindacali, i consigli di quartiere e le organizzazioni culturali, le associazioni di categoria dei ceti produttivi ed i dirigenti delle industrie.

Definite le linee di politica territoriale i Comuni procedevano quindi con l’elaborazione dei piani di settore (piano del turismo, piano di assetto comprensoriale, piano del commercio ecc.) e, nel maggio del 1978, con la stesura del “Documento programmatico” che definiva gli obiettivi di politica urbanistica, le modalità con cui questi dovevano essere raggiunti, i dimensionamenti ripartiti per settore e suddivisi per comune.

I nuovi strumenti urbanistici comunali coordinati (coordinatore del gruppo di progettazione arch. arlo Melograni) si collocano quindi in questa complessiva e articolata strategia di governo del territorio; con tali strumenti ci si proponeva di perseguire una politica tendente a sviluppare le attività produttive e i servizi sociali e ad elevare lo standard qualitativo delle abitazioni. Si puntava decisamente ad un’espansione qualitativa anziché quantitativa, ampliando le infrastrutture e i servizi per adeguarli agli standard fissati dalla Regione ed alle esigenze di crescita degli individui e della collettività, e valorizzando, nello stesso tempo, il patrimonio già esistente di edifici e di infrastrutture in gran parte da recuperare ad un uso migliore e più funzionale.

A partire dalla fine del 1979, i Comuni procedevano quindi all’adozione dei PRG coordinati (che furono successivamente approvati dalla Regione Toscana nei primi anni Ottanta); da segnalare che parallelamente alla elaborazione dei PRG coordinati vennero promossi anche lo studio e l’elaborazione, sempre in forma coordinata, della pianificazione urbanistica attuativa per i “nodi territoriali ed urbani di particolare importanza, quali il porto di Piombino e le aree ad esso retrostanti, i centri storici di Campiglia M. e Suvereto gli insediamenti produttivi e alcuni comparti residenziali di Piombino”.

### **Il coordinamento degli anni 80’ e’90 (art. 8 L.R. 74/1984)**

La seconda fase di pianificazione coordinata viene promossa dai Comuni della Val di Cornia nella seconda metà degli anni ’80, avvalendosi dello strumento dell’“atto di coordinamento” introdotto dalla L.R. 74/1984.

Nel 1986 i comuni di Piombino, Campiglia Marittima, San Vincenzo, Suvereto, Sassetta e Monteverdi Marittimo dettero avvio al coordinamento individuando, quale ambito per la verifica coordinata degli strumenti urbanistici generali, il territorio dell'Associazione intercomunale n. 25 "Val di Cornia" e l'associazione stessa quale soggetto incaricato dell'attività di coordinamento. La decisione di dare avvio ad una nuova fase di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale fu assunta sulla base:

- delle innovazioni introdotte dalla legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74 "Norme urbanistiche integrative" e in particolare dalle disposizioni dell'articolo 8;
- delle rapide modificazioni socio - economiche intervenute nei comuni dell'associazione (in particolare per quanto concerne i settori produttivi) e della necessità di verificare la congruità degli strumenti urbanistici rispetto ai nuovi obiettivi della programmazione;
- della necessità di procedere al coordinamento della strumentazione urbanistica in tutti i comuni dell'associazione, estendendo ai comuni di Monteverdi Marittimo e Sassetta l'esperienza compiuta dai quattro comuni di Piombino, Campiglia Marittima, San Vincenzo e Suvereto che avevano elaborato PRG coordinati nella fase precedente;
- della necessità di procedere, comunque, a una verifica sul dimensionamento e sui contenuti dei PRG coordinati dei quattro comuni, la cui impostazione si era fondata su ipotesi previsionali valide per il decennio compreso tra il 1980 ed il 1990.

Il coordinamento si proponeva di affrontare alcuni temi fondamentali, quali: la disoccupazione giovanile, la tutela e la valorizzazione dell'ambiente, il potenziamento delle infrastrutture e la massima utilizzazione di quelle esistenti, la promozione dell'agricoltura e del turismo, il recupero di risorse primarie quali l'acqua e l'aria. Vennero quindi individuati cinque temi territoriali, quattro dei quali oggetto dell'efficacia del coordinamento (turismo, deindustrializzazione, ambiente, agricoltura) e uno dell'efficienza del coordinamento stesso (infrastrutture). La scelta di questi temi, si collegava agli studi e alle elaborazioni del Cles, le cui analisi e proposte nel campo socio - economico furono assunte come riferimenti fondamentali per la pianificazione territoriale dell'area.

Sulla base di tali obiettivi e indagini furono pertanto definiti i contenuti del coordinamento che individuava i seguenti temi essenziali:

- le unità ambientali funzionali;
- il sistema infrastrutturale a rete e puntuale;
- gli insediamenti residenziali e produttivi;
- i progetti di gestione e di adeguamento degli strumenti urbanistici generali.

La normativa dell'atto di coordinamento individuava tre settori di pianificazione:

- ambiente e paesaggio che comprendeva le seguenti unità di ambientali funzionali: fascia costiera, aree agricole di pianura, aree agricole collinari, foreste e boschi;
- infrastrutture di comunicazioni e trasporto che comprendeva le infrastrutture a rete e quelle puntuali;
- insediamenti prevalentemente residenziali e insediamenti produttivi che comprendeva gli insediamenti storici urbani e non urbani, gli insediamenti produttivi esistenti, i nuovi insediamenti, gli insediamenti turistico ricettivi.

Per ciascuna unità ambientale e per ciascuna parte delle infrastrutture e degli insediamenti venivano definiti sia indirizzi comuni a tutto l'ambito, i quali costituivano contenuti di orientamento e finalità di pianificazione, sia determinazioni, le quali costituivano intese di salvaguardia e di tutela delle risorse configuratesi come elementi di rigidità nella pianificazione.

Con il coordinamento si prefigurava una significativa riprogettazione, sia dell'esistente che delle previsioni e dei progetti individuati sul territorio, per il raggiungimento di livelli desiderati di qualità, funzionale e morfologica, corrispondente simmetricamente, nella dimensione territoriale urbanistica, agli obiettivi di sviluppo sociale ed economico. Per i tre

settori di pianificazione, l'atto di coordinamento individuava inoltre "progetti integrati" destinati a diventare gli elementi direttori del processo pianificatorio.

L'atto di coordinamento veniva quindi approvato dai consigli comunali dei Comuni di Piombino (con deliberazione 21 aprile 1986, n. 389), Campiglia Marittima (con deliberazione 22 aprile 1986, n. 108) e Suvereto (con deliberazione 8 aprile 1986, n. 50). Successivamente veniva sottoposto all'approvazione di Regione (delibera n. 1 CRT 16 gennaio 1996) e Provincia (delibera Cp n. 562 22 aprile 1992). Per i tre Comuni seguì quindi la fase di elaborazione coordinata dei PRG comunali. Diversamente, i comuni di San Vincenzo e Sassetta (e Monteverdi M.mo) che inizialmente avevano aderito all'atto di coordinamento tra i comuni della Val di Cornia, non procedettero all'adozione di PRG coordinati con quelli degli altri comuni e intrapresero invece percorsi di pianificazione diversi.

Il Comune di San Vincenzo decise, successivamente all'entrata in vigore della LR 5/95, di elaborare il piano strutturale ed il regolamento urbanistico approvati poi mediante accordo di programma con Regione e Provincia. Il Comune di Sassetta, invece, optò prima per la redazione di alcune varianti urbanistiche parziali e poi, obbligato dalla LR 5/95, procedette con la redazione del piano strutturale, adottato con delibera CC. 27 novembre 2003, n. 23 e approvato con delibera del CC n. 40/2005.

E' dunque in questa fase che si produce il primo "disallineamento" tra i Comuni della Val di Cornia nel coordinamento della pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle politiche di governo del territorio, con i Comuni di Piombino - Campiglia e Suvereto che proseguono nelle attività di pianificazione coordinata mentre San Vincenzo e Sassetta intraprendono percorsi autonomi di pianificazione, se pure impegnandosi alla verifica e al riallineamento dei rispettivi strumenti urbanistici.

### **I PRG coordinati degli anni '90**

In coerenza con gli obiettivi strategici e gli indirizzi espressi dall'atto di coordinamento, i comuni di Piombino, Campiglia Marittima e Suvereto procedono quindi alla stesura dei nuovi piani regolatori generali coordinati (declinati in termini di Varianti Generali ai PRG) che vengono poi adottati e approvati con i seguenti atti:

- PRG di Campiglia Marittima, adozione con atto CC 28 febbraio 1995, n. 20, approvazione con atto del Crt 17 novembre 1996, n. 354 successivi atti della Grt;
- PRG di Piombino, adozione con atto CC 18 novembre 1994, n. 239, approvazione con atto del Crt 16 luglio 1997, n. 254 e successivi atti della Grt;
- PRG di Suvereto, adozione con atto CC 18 dicembre 1995, n. 69, approvazione con atto del Crt 25 novembre 1998, n. 369 e successivi atti della Grt.

L'elaborazione delle Varianti generali, redatte peraltro dallo stesso professionista che aveva elaborato tecnicamente l'atto di coordinamento (prof. Romano Viviani), fu impostata tenendo conto del processo di verifica e degli indirizzi pianificatori emersi dall'atto di coordinamento e dell'evoluzione legislativa che nel frattempo si andava delineando in particolare sul tema della tutela paesistica e del territorio rurale (L 431/85, Lr 52/82, Lr 74/84, Lr 4/90, Dcr 296/88, Lr 64/95). In questa fase i contenuti ambientali e paesistici entrano in pieno nella pianificazione territoriale, assumendo una considerazione preminente: i Comuni decisero infatti di dare alle Varianti Generali specificità paesistica ambientale, procedendo in particolare alla individuazione dei perimetri e delle diverse tipologie delle aree protette (di cui alla LR 52/82) stabilendo per ciascuna la disciplina degli assetti edilizi, urbanistici infrastrutturali, dell'uso delle risorse e della difesa del suolo.

Sul tema specifico del territorio rurale, successivamente all'approvazione delle Varianti generali che già contenevano una specifica disciplina in merito (articoli 28 e 29 delle Nta) impostata sulla base delle innovazioni introdotte dalla Lr 64/95, i tre comuni hanno poi redatto e approvato nel corso del 1999, sempre in forma coordinata, una specifica variante urbanistica

per le aree agricole con cui è stato operato anche l'adeguamento alla disciplina del titolo III del PTC, relativa al territorio rurale.

Sotto il profilo redazionale e metodologico l'impostazione delle tre Varianti generali è uniforme per i tre comuni, componendosi di elaborati grafici (tavole di PRG) e normativi (Nta) aventi struttura, articolazione e linguaggio omogeneo. Sotto il profilo dei contenuti pianificatori, come si è già detto, si ritrovano nelle Varianti generali alcune scelte strategiche derivanti dagli indirizzi espressi dall'atto di coordinamento.

Si può senza dubbio riconoscere come l'esperienza del coordinamento, esito di quindici anni di studi e di elaborazioni tecnico - politiche abbia rappresentato una punta avanzata di elaborazione disciplinare e di maturazione delle scelte di governo del territorio dell'area e che, pur condotta sulla base del quadro normativo allora vigente, abbia nella sostanza anticipato la riforma urbanistica regionale della L.R. 5/1995 incentrata nella differenziazione dei due livelli di pianificazione comunale: strategica/statutaria (Atto di coordinamento alias Piano Strutturale intercomunale) e operativa (Varianti Generali alias Regolamenti Urbanistici).

### **Il Piano Strutturale e i Regolamenti Urbanistici d'Area 2005 - 2014**

La terza stagione di pianificazione coordinata prende avvio con la sottoscrizione del protocollo d'intesa siglato il 30.03.2001, in attuazione della L.R. 7/2001 tra i Comuni e la Provincia di Livorno, con il quale i Comuni di Piombino, Campiglia M.ma e Suvereto si impegnano ad adottare, entro il 2005, il piano strutturale relativo al proprio territorio. Nella stessa occasione i sindaci dei tre Comuni, insieme a quelli di San Vincenzo e di Sassetta si impegnavano a coordinare tra loro il processo di pianificazione per giungere a un unico piano strutturale d'area tra i comuni del Circondario della Val di Cornia (nel frattempo istituito).

Questo il testo dell'intesa:

*“In considerazione delle pregresse e positive esperienze di coordinamento degli strumenti di pianificazione si conferma la necessità ed utilità di procedere al coordinamento degli strumenti di pianificazione, ovvero alla redazione di un piano strutturale esteso all'intero Sel. A tal fine i comuni di Piombino, Campiglia e Suvereto si impegnano alla redazione di un piano strutturale unico esteso ai tre comuni. I comuni di Sassetta e San Vincenzo che per motivi ed urgenze locali hanno anticipato la redazione dello strumento urbanistico, in occasione del piano strutturale coordinato s'impegnano a promuovere un confronto complessivo con gli altri comuni, con particolare riferimento al regime di tutela delle risorse ambientali e naturalistiche e ad operare eventuali modifiche ai rispettivi piani al fine di perseguire una maggiore integrazione con le scelte di pianificazione del circondario.”*

*Con il documento di avvio del procedimento si è inteso dare una nuova programmazione urbanistica della Val di Cornia orientata verso la promozione di uno sviluppo locale sostenibile, per sua natura composito, secondo le linee strategiche del programma di governo della Val di Cornia, del piano locale di sviluppo e dell'agenda 21 locale, in armonia con la programmazione provinciale e regionale e con le linee fondamentali dei programmi europei di sviluppo.*

*Nel documento di avvio si individuano le ragioni e le strategie che hanno guidato la necessità di operare attraverso una cooperazione intercomunale che, con l'istituzione del circondario, ha visto un salto di qualità dal coordinamento delle scelte delle singole amministrazioni alla costruzione comune delle scelte territoriali. Tutto quanto per creare una visione del futuro condivisa attraverso un'azione congiunta di pianificazione strategica anche per la realizzazione di progetti infrastrutturali.”*

La nuova stagione di pianificazione coordinata è caratterizzata anche da un nuovo assetto istituzionale ed amministrativo che vede, appunto, nel Circondario della Val di Cornia (di cui

fanno parte i 5 comuni dell'area) lo snodo centrale; i Comuni hanno infatti delegato al Circondario l'esercizio in forma associata della funzione urbanistica con la costituzione dell'Ufficio Urbanistica Comprensoriale, al quale è affidata l'elaborazione del Piano strutturale unico e dei Regolamenti urbanistici.

Il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale d'Area viene avviato dai tre Comuni in vigore della L.R. 5/1995 (aprile 2004) e successivamente integrato (ottobre 2005) a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge regionale di governo del territorio (LR 1/2005).

Nel documento di avvio si enunciano le ragioni e le strategie che hanno guidato la necessità di operare attraverso una nuova stagione di cooperazione intercomunale incentrata sulla declinazione dello sviluppo in chiave di sostenibilità, le cui componenti essenziali sono individuate nell'integrità dell'ecosistema, nell'efficienza dell'economia e nella sostenibilità economica e nell'equità sociale e spaziale.

Il tema dello sviluppo sostenibile diviene dunque la matrice di un'amplissima gamma di obiettivi specifici che coinvolge aspetti culturali, politici, economici, tecnologici, sociali, ambientali, e costituisce l'approdo di una evoluzione nell'approccio al tema dell'impatto ambientale della crescita.

Nell'individuazione degli indirizzi strategici, tesi a orientare le politiche per gli anni a venire, si tiene conto inoltre degli scenari di sviluppo del territorio individuati con il piano locale di sviluppo della Val di Cornia. Detto piano, redatto dall'Irpet per conto del Circondario e presentato nel corso del 2002, prospetta un modello composito di sviluppo, fondato su più motori economici, ovvero:

- 1) la persistenza della prospettiva industriale, tutt'oggi responsabile di quote rilevanti per quanto riguarda l'occupazione e il valore aggiunto realizzato nell'area;
- 2) la crescita dei "nuovi" comparti produttivi, quali il turismo e la ruralità e la natura non ancora sistemica degli stessi;
- 3) la carenza di un "effetto città" in grado di aggregare alcune funzioni di carattere superiore; la "carenza di un motore urbano terziario", così come è definita nel piano, si configura in effetti come uno dei limiti più marcati di una evoluzione che non è ancora stata in grado di affiancare ai risultati della diversificazione una qualificazione sufficiente nel settore dei servizi;
- 4) il sistema infrastrutturale di area imperniato sulla interconnessione tra la SS 398 e l'asse longitudinale (corridoio tirrenico) costituito dalla ferrovia e dalla variante Aurelia;
- 5) le forti potenzialità del sistema portuale di Piombino come supporto alle funzioni sia industriali che turistiche, che necessitano per esplicarsi al meglio di interventi di recupero delle aree retroportuali ex - siderurgiche;
- 6) le opportunità connesse al recupero e alla riqualificazione ambientale delle aree dismesse del sistema siderurgico, così come delle aree ex - minerarie dell'interno.

L'analisi delle risorse per lo sviluppo mette in evidenza in sintesi le seguenti considerazioni:

- la presenza dell'industria ha generato una sedimentazione di professionalità intermedie riutilizzabili nella qualificazione del ciclo turistico (per esempio attività di manutenzione);
- le competenze formatesi nella siderurgia costituiscono un capitale umano locale in grado di alimentare una risalita qualitativa delle imprese locali, ostacolata dalla carenza di manodopera specializzata; ragione per cui si ritiene necessario che il territorio rimanga luogo di eccellenza di alcune produzioni industriali, nel ciclo siderurgico ed in attività connesse;
- il motore turistico da solo non è in grado di garantire una riproduzione efficace delle risorse umane, per le caratteristiche di discontinuità, frammentazione e scarsa

*qualificazione della domanda di lavoro che esprime; un sistema basato interamente sul turismo potrebbe implicare in futuro l'insostenibilità sociale del modello stesso;*

*- c'è il problema di valorizzare l'offerta di lavoro ad elevato livello di scolarizzazione, per la carenza, già richiamata, di funzioni terziarie superiori in grado di occupare tali risorse; si impone un rafforzamento del ruolo terziario urbano e del terziario legato a una qualificazione dell'attività industriale;*

*- la necessità di una forte attenzione alla risorsa idrica nella pianificazione delle traiettorie di sviluppo, al fine di evitare una contrazione delle stesse potenzialità di crescita dei motori alternativi a quello industriale.*

*In considerazione di quanto sopra con il documento di avvio vengono delineate le seguenti linee di indirizzo per la formazione del nuovo Piano Strutturale d'Area:*

- la valorizzazione dell'ambiente rurale come fondamento dei prodotti agricoli di qualità;*
- un modello turistico specializzato e un modello turistico diffuso nelle loro reciproche relazioni;*
- la valorizzazione dell'ambiente storico, culturale, archeologico;*
- la qualificazione industriale nelle specializzazioni delle lavorazioni di qualità dei metalli;*
- lo sviluppo del sistema portuale di Piombino in collegamento con il sistema portuale toscano all'interno del quale definire una sua più precisa identificazione;*
- la crescita di un efficace ed efficiente sistema di piccole e medie imprese;*
- la qualificazione dei servizi terziari urbani per le imprese, le famiglie, le presenze turistiche.*

*Inoltre sulla base degli indirizzi e degli obiettivi strategici, sono stati individuati, come temi prioritari:*

- la conservazione e qualificazione del territorio rurale, la difesa e promozione dello sviluppo delle attività agricole e zootecniche;*
- il contenimento di ogni ulteriore consumo di territorio aperto, la riqualificazione dei tessuti urbani attraverso la riprogettazione o il recupero;*
- il recupero delle aree urbane interstiziali e loro restituzione a spazi aperti fruibili dai cittadini;*
- la valorizzazione delle emergenze architettoniche, storiche, ambientali e naturalistiche;*
- l'accentuazione del ruolo urbano di Piombino, rispetto al sistema degli insediamenti della Val di Cornia, attraverso una ripolarizzazione terziaria e residenziale (effetto città);*
- l'incentivazione dello sviluppo economico - produttivo dei settori industriale, portuale, artigianale, commerciale, turistico - ricettivo, nautico e del terziario avanzato, anche attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente e delle aree più degradate e antropizzate;*
- l'introduzione di meccanismi di incentivazione per la progettazione e la pratica dell'architettura bioclimatica e della bioarchitettura anche al fine di un orientamento verso le energie rinnovabili in un quadro di progressivo contenimento dei consumi.*

*Segue quindi la fase di elaborazione del piano, il cui coordinamento generale e consulenza scientifica viene affidata all'arch. Vezio De Lucia, supportato da una pluralità di professionalità specialistiche, che si conclude con la definitiva approvazione da parte dei tre Consigli Comunali nel corso del 2007 con i seguenti atti:*

- 1) Comune di Piombino, deliberazione del C.C.n. 52 del 19.06.2007*
- 2) Comune di Campiglia M.ma, deliberazione del C.C.n. 37 del 26.03.2007*
- 3) Comune di Suvereto, deliberazione del C.C. n. 19 del 03.04.2007.*

*Al fine di dare piena operatività ed efficacia al P.S. d'Area e completare il processo di pianificazione coordinato, negli anni seguenti i tre Comuni proseguono, sempre nell'ambito dell'Ufficio urbanistica comprensoriale del Circondario VdC, con la elaborazione del Regolamento Urbanistico d'Area (consulente scientifico arch. Silvia Viviani), secondo quanto stabilito nel documento di indirizzo tecnico approvato con deliberazione della Giunta esecutiva Circondario n. 46 del 12.11.2007 (ad integrazione e specificazione del primo "documento d'indirizzo tecnico" approvato con deliberazione della Giunta Esecutiva del Circondario n. 7 del 24.02.2003).*

*A seguito della soppressione del Circondario VdC, avvenuta in data 26.03.2010 per effetto dell'entrata in vigore della L.191/2009, l'elaborazione del RU d'Area prosegue nell'ambito dell'ufficio di piano associato, costituito in forza della convenzione sottoscritta tra i Comuni in data 1.12.2010 rep. 5136 (convenzione per la gestione in forma associata, tramite ufficio comune, delle attività di pianificazione generale, la cui durata era in funzione della elaborazione/approvazione dei RU).*

*I tre Comuni approdano quindi all'adozione e all'approvazione del RU con i seguenti atti:*

- Campiglia M.ma: adozione con delibera del C.C. n. 48 del 12.05.2010/approvazione con delibera C.C. n. 54 del 20.06.2011;*
- Suvereto: adozione con delibera del C.C. n. 32 del 12.05.2010/approvazione con delibera C.C. n. 25 del 14.06.2011*
- Piombino: adozione con delibera del CC n. 77 del 27.06.2012/approvazione con delibera C.C. approvato con deliberazione del CC n. 13 del 25.03.2014.*

*Il Comune di Piombino ha posticipato rispetto agli altri due Comuni l'adozione e l'approvazione del RU, in relazione alla maggiore complessità e specificità dei temi affrontati e al fatto che l'amministrazione comunale ritenne necessario anticipare la messa in opera del P.S. d'Area con alcune varianti parziali, elaborate parallelamente al processo di formazione del RU ed approvate anticipatamente, i cui contenuti sono stati poi "trasferiti" nella disciplina del RU."*

## 1.2 Il piano strutturale intercomunale nella legislazione regionale

La LR 65/2014 “Norme per il governo del territorio” ha introdotto il piano strutturale intercomunale fra gli strumenti della pianificazione territoriale (art.10 comma 2) e ne ha definito i contenuti (art.94) e le modalità di adozione ed approvazione (artt. 23 e 24).

Così la legge regionale nei commi 1 e 2 dell'art.94 definisce i contenuti del piano strutturale intercomunale:

*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'art.92.*

Il primo comma, con il riferimento all'art. 92, richiama integralmente i contenuti del piano strutturale comunale, così come il comma 4.b dell'art.12 che, in relazione alle competenze nella formazione degli atti, stabilisce che è compito del comune approvare “*il piano strutturale intercomunale relativamente alle parti del territorio di propria competenza*”. Il PSI è pertanto, a pieno titolo, piano strutturale comunale.

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.

Il piano strutturale intercomunale è pertanto la “somma” di due o più piani strutturali comunali (art.92) e di un piano strategico di area vasta (art.94 comma 2). Questa doppia natura e dimensione del PSI apre scenari diversi in relazione all'estensione territoriale del piano: nel caso di un PSI di due o comunque di pochi comuni, la dimensione locale è largamente prevalente; al contrario, nel caso di un PSI di un ambito esteso ed omogeneo le analisi, le problematiche e le strategie di area vasta superano ed inglobano la dimensione comunale del piano.

Nel caso specifico del **Piano Strutturale Intercomunale di Campiglia Marittima e di Piombino**, per il rango dei due Comuni, per l' estensione territoriale del Piano, per la storia e la tradizione di pianificazione associata che ha interessato l'area della Val di Cornia, la dimensione sovracomunale e la dimensione locale della pianificazione territoriale sono molto più vicine di quanto sarebbe logico attendersi da un piano strutturale intercomunale di due soli comuni.

Per questa ragione, nel PSI di Campiglia Marittima e di Piombino, non si avverte una cesura fra i due livelli strategici del piano: la dimensione strategica comunale dettaglia ed integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi ed alle azioni relative ai principali assi tematici dello sviluppo sostenibile: la mobilità, la riqualificazione del sistema insediativo, la valorizzazione del territorio rurale, la diversificazione e riqualificazione del sistema produttivo, la mitigazione delle fragilità ambientali.

## 2. Obiettivi generali e struttura del PSI

### 2.1 Profilo dell'area e ruolo del PSI

La storia di questo territorio è fortemente segnata dalla sua singolare posizione e conformazione: un “**ponte**” che unisce l'entroterra agricolo e minerario delle Colline Metallifere alla costa ed attraverso il mare all'isola d'Elba.

I **tratti identitari** di questa parte della Val di Cornia sono:

- la presenza di infrastrutture di interesse nazionale che convivono con la dimensione locale degli insediamenti,
- la complessità e la ricchezza dei paesaggi naturali e costruiti dall'uomo e dal suo lavoro dall'antichità ad oggi,
- il rapporto con il mare e con le molteplici opportunità di relazioni politiche, commerciali e produttive che esso offre,
- la prolungata autonomia politica ed amministrativa di questo territorio, in epoca etrusca e dal tardo medioevo fino agli inizi dell' Ottocento,
- la forte coesione sociale, sostenuta da una comunità locale che è stata messa alla prova dalle ripetute crisi della grande industria, ed è chiamata a ripensare la monocultura siderurgica per farla evolvere verso una pluralità di prospettive che hanno come comune denominatore la valorizzazione delle peculiarità del patrimonio territoriale.

Le **vocazioni** di questo territorio sono molteplici:

- la capacità di intessere forti relazioni territoriali,
- la tradizione industriale fondata da quasi tre millenni sull'industria del ferro,
- una recente vocazione turistica legata alla balneazione, al termalismo, alla risorse culturali e paesaggistiche,
- una propensione per l' economia del mare ed i suoi diversificati rami di attività,
- una vocazione agricola orientata a filiere di prodotti di qualità,
- una naturale predisposizione per l'economia circolare, fondata non solo sulla bonifica del comparto siderurgico, ma anche su cicli di filiera che legano il mondo dell'agricoltura, della produzione e del settore terziario in un'ottica di innovazione sostenibile.

In coerenza con i tratti identitari e le vocazioni di questo territorio, **compito del Piano strutturale Intercomunale** è dare un contributo, nell' ambito delle proprie competenze e finalità, per:

- **costruire uno sviluppo sostenibile** fondato sulla sinergia e sulla compatibilità delle attività che, per condizioni storiche, ambientali e sociali, caratterizzano questo territorio, favorendo la loro evoluzione attivando nuove filiere e definendo regole condivise per l'utilizzo e la trasformazione delle risorse del patrimonio territoriale, che ne garantiscano la trasmissione alle generazioni future;

- **sanare le "ferite"** che le attività produttive e le trasformazioni urbanistiche e territoriali ad esse legate hanno lasciato nell'ambiente e sul paesaggio, costruendo su percorsi virtuosi di riconversione delle stesse attività le condizioni e le risorse per mitigare i negativi effetti paesaggistici ed ambientali da essi prodotte, senza attendere improbabili soluzioni esterne.

## 2.2 Obiettivi generali del Piano

Nella Relazione di avvio del procedimento di formazione del Piano, gli obiettivi generali del PSI erano ricondotti a tre fondamentali principi: qualità ambientale, qualità della vita, qualità della partecipazione democratica. A partire da questi generali principi erano indicati una serie di obiettivi da perseguire in relazione agli assetti della nuova industria e del settore produttivo, al sistema infrastrutturale, allo sviluppo dell'economia del mare, alla promozione del turismo, alle condizioni per uno sviluppo sostenibile, alle pratiche sociali, alla riqualificazione delle aree periurbane.

Nel corso dell'elaborazione del Piano, come previsto dalla stessa relazione di avvio, gli obiettivi e le azioni del PS sono stati precisati ed arricchiti sia in relazione agli obiettivi indicati per i Piani Operativi, sia attraverso il confronto con i contenuti del Piano paesaggistico regionale e sulla base dell'aggiornamento del quadro conoscitivo le cui linee di indirizzo ed i cui esiti sono illustrati nel capitolo 3 della presente relazione.

Gli **obiettivi generali** del Piano Strutturale Intercomunale e le azioni conseguenti, ridefiniti in continuità ed in applicazione con i contenuti dell'atto di avvio, sono elencati nella Disciplina del Piano, art. 2, nel modo seguente.

1. *La tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici* da perseguire attraverso le seguenti azioni:

- la prevenzione dei rischi geologico e idraulico,
- la salvaguardia delle risorse idriche costiere con particolare riferimento ai fenomeni di subsidenza e di salinizzazione delle falde acquifere costiere,
- il miglioramento della compatibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive,
- il contenimento dell'erosione, dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo,

- la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio,
- la riduzione dei processi di erosione costiera.

*2. La salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso:*

- il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio comunale ed in particolare della funzionalità e resilienza della rete ecologica,
- la tutela degli ecosistemi naturali, in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, delle aree umide, degli ambiti costieri,
- la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio naturale e coltivato delle aree collinari,
- la salvaguardia degli ambiti fluviali, dei boschi planiziali e degli ambienti dunali costieri,
- il miglioramento dell'inserimento delle infrastrutture viarie, delle piattaforme produttive e degli insediamenti turistico ricettivi nei contesti ambientali e paesaggistici.

*3. La tutela e la valorizzazione della struttura insediativa storica da perseguire attraverso:*

- la salvaguardia dell'originario sistema insediativo policentrico costituito dai centri storici di Campiglia e di Piombino e dai nuclei di fondovalle di Venturina T. e di Riotorto,
- la tutela delle permanenze storico archeologiche di Populonia e di Rocca S. Silvestro, degli antichi nuclei collinari e dai borghi diffusi di origine rurale,
- la conservazione e valorizzazione di parte delle strutture e degli strumenti industriali non più utilizzati a fini produttivi, come testimonianze della storia economica, tecnologica e sociale del territorio,
- la salvaguardia delle emergenze architettoniche civili e religiose e del sistema di avvistamento e difesa costiero (Baratti, Torre Mozza, Torre del Sale),
- la conservazione e la valorizzazione dei caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina e della pianura.

*4. La riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con:*

- il completamento della maglia viaria urbana e la selezione e riduzione dei flussi di traffico,
- un qualificato ed ordinato assetto delle aree di recente edificazione, residenziali e produttive,
- la rigenerazione degli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati,
- il risanamento e la riqualificazione di siti degradati e contaminati da sostanze inquinanti e la loro destinazione ad usi compatibili,
- la difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storicizzati e consolidati attraverso il contenimento dei nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale.

5. *La difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione a:*

- la tutela e il recupero delle sistemazioni idraulico agrarie dell'area collinare e di pianura,
- la conservazione delle relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistema insediativo,
- il recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate,
- la valorizzazione e la promozione delle produzioni tipiche (vite, olivo, ortaggi, frutta, cereali) favorendone la transizione agrobioecologica
- il rinnovo e la diversificazione dell'impresa agricola con azioni mirate a riconoscere la funzione di presidio e cura del territorio e ad incentivare la trasformazione e commercializzazione in azienda e le filiere corte,
- il sostegno all'integrazione dell'impresa agricola con attività complementari come l'accoglienza turistica e l'enogastronomia.

6. *Il miglioramento delle relazioni territoriali da realizzare attraverso la condivisione di politiche e di strategie di area vasta riguardanti in particolare i seguenti temi:*

- la mobilità da migliorare mediante l'adeguamento sostenibile delle infrastrutture viarie e ferroviarie, il potenziamento delle connessioni fra trasporto su ferro, su gomma e su acqua, l'adeguamento delle strutture portuali ed un forte potenziamento delle attività connesse (logistica, nautica, cantieristica, approdi turistici), la diffusione delle reti della mobilità lenta,
- la riqualificazione del sistema insediativo, tenendo conto anche degli effetti che l'emergenza Covid 19 ha avuto sulle condizioni di vita e di lavoro della popolazione,
- il coordinamento delle politiche e la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e dei servizi per le attività produttive,
- la valorizzazione del territorio rurale nei differenziati ambiti della pianura e della collina,
- la definizione di interventi comuni per la mitigazione delle fragilità ambientali.

7. *La promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato su:*

- il potenziamento delle attività agricole,
- il sostegno al settore manifatturiero e sulla riqualificazione insediativa e produttiva del comparto siderurgico,
- la costruzione di un' "economia circolare" ancorata alle filiere produttive locali e al recupero e al riuso dei prodotti e dei materiali di risulta delle lavorazioni,
- l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili, il recupero-riciclo delle acque usate,
- la riorganizzazione e qualificazione delle attività commerciali,
- l'"economia del mare", nelle molteplici declinazioni che assume il rapporto fra le risorse e le

opportunità del mare e le attività economiche, con una particolare attenzione al sistema portuale,

- l'integrata valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali del territorio e la sua fruizione turistica sostenibile.

8. *L'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio* da perseguire con:

- il miglioramento della qualità dell'abitare e la crescita dei servizi per la popolazione e per i visitatori,

- il coordinamento e la qualificazione delle attività turistiche da sostenere con la valorizzazione delle risorse del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive,

- l'attivazione di centri e luoghi per la formazione professionale, per l'imprenditoria ed il lavoro giovanile, per la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo.

Sulla base degli obiettivi generali sopraindicati ed in stretta relazione con gli obiettivi ed i contenuti del PIT-PPR, il Piano Strutturale Intercomunale ha definito la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile. In particolare sono stati assunti tre dei quattro *obiettivi di qualità* indicati dal PIT-PPR per l'Ambito di paesaggio n.16:

- Obiettivo 1. *Salvaguardare i caratteri idro-geo-morfologici, ecosistemici, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra.*

- Obiettivo 3. *Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive.*

- Obiettivo 4. *Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo.*

Agli obiettivi sopraindicati sono correlate specifiche *direttive*, dettagliate in alcuni casi mediante *orientamenti*, a cui la disciplina statutaria del PSI ha dato risposte attuative dirette o conseguenti indirizzi ai successivi atti di governo del territorio, a partire dal Piano Operativo.

Come indicato nella Relazione di conformità e coerenza (Doc. 6 del PSI) il nuovo Piano Strutturale Intercomunale ha assunto e coerentemente declinato anche gli indirizzi per le politiche contenute nella stessa scheda dell'Ambito di paesaggio n.16.

Oltre agli obiettivi generali sopraindicati, nell'elaborazione della parte progettuale del piano hanno avuto una notevole importanza gli **obiettivi specifici** relativi alle strategie dello sviluppo

sostenibile articolati sia a livello sovracomunale che alla specifica dimensione comunale come evidenziato nei successivi paragrafi 5.1 e 5.2 della presente relazione.

## 2.3 La struttura del Piano

Il vigente Piano Strutturale d'Area, approvato nel 2007, è stato elaborato sulla base della LR 1/2005; il nuovo piano, elaborato ai sensi della LR 65/2014 e del PIT con valenza di piano paesaggistico, si differenzia dal PS d' Area del 2007 per l'aderenza alla disciplina statutaria del PIT-PPR e per l'articolazione delle strategie del piano sui due livelli (comunale e di area vasta) richiamati rispettivamente dai commi 1 e 2 dell'art.94 della Lr 65/2014.

La LR 65/2014 all'articolo 92, a cui fa riferimento il comma 1 dell'art.94, stabilisce che il Piano Strutturale è costituito da:

- il *quadro conoscitivo* del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo *statuto del territorio* che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le *strategie dello sviluppo sostenibile* articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- gli *ulteriori contenuti* rappresentati dalle analisi, valutazioni, elaborazioni e dalle misure di salvaguardia indicate all'art. 92 comma 5 della LR 65/2014.

La stessa LR 65/2014 stabilisce, al comma 2 dell'art. 94, che il piano strutturale intercomunale “*contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, il PTC delle province di riferimento...*”. Tali politiche e strategie vanno ad implementare le strategie dello sviluppo sostenibile perseguite dal Piano, come spiegato nel precedente paragrafo 1.2.

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale è articolato in due parti distinte in quanto a normativa e a rappresentazione cartografica:

- la parte statutaria che costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, trasformazione e riproduzione;
- la parte strategica che definisce le strategie per uno sviluppo sostenibile del territorio dei due Comuni da perseguire sulla base di: obiettivi specifici connessi agli assi strategici delle politiche e delle strategie di area vasta; obiettivi specifici a livello comunale che trovano attuazione nella definizione delle Unità territoriali organiche elementari (UTOE), nel dimensionamento delle

capacità insediative e dei servizi e delle attrezzature pubbliche, nella indicazione di criteri ed indirizzi per le successive fasi operative della pianificazione, affidate al Piano Operativo ed agli altri atti comunali di governo del territorio.

L'obiettivo, non enunciato ma fortemente perseguito dal PSI fin dall'avvio del procedimento, di semplificare ed innovare la struttura del piano ci ha portati ad alcune chiare scelte operative che possono essere così riassunte:

- un aggiornamento del quadro conoscitivo fortemente mirato agli obiettivi progettuali del Piano, sia statuari che strategici, che trova una sistematica rappresentazione nelle tavole QC.01 - QC.14 e dettagliati approfondimenti negli elaborati scritti (Doc 2A/ 2B/ 2C/ 2D) che forniscono un quadro puntuale delle dinamiche socio economiche, del quadro delle risorse e delle attività agricole, delle problematiche ambientali in stretta connessione con gli elaborati di VAS, dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali;
- un adeguamento alla normativa sovraordinata ed una conformazione al PIT con valenza di Piano paesaggistico, al PTC e al Piano Regionale Cave (PRC) che non si configurano come mero recepimento di disposizioni di livello superiore ma che, nel rispetto delle stesse disposizioni, assume ed articola il loro contenuto nello specifico contesto territoriale, alla scala di intervento degli strumenti di pianificazione ed urbanistici comunali, in relazione agli obiettivi di tutela dell'identità e della promozione di un equilibrato e sostenibile sviluppo della comunità locale e del territorio di riferimento;
- un apparato normativo (la Disciplina del Piano) molto agile, articolato in tre parti (Caratteri del Piano, Statuto del territorio, Strategie dello sviluppo sostenibile) che evita inutili ripetizioni di disposizioni sovraordinate, limitandosi a richiamarle, ove necessario, e che punta soprattutto ad affidare al Piano Operativo la concreta attuazione delle scelte strategiche del Piano sulla base di una chiara cornice di regole per la tutela, la riproduzione e la trasformazioni delle componenti del patrimonio territoriale;
- una rappresentazione grafica delle proposte del Piano condensata in cinque serie di tavole (tre relative allo statuto del territorio, due alle strategie dello sviluppo sostenibile) che supportano ed illustrano la Disciplina del Piano, con puntualità per la parte statutaria e con indicazioni sintetiche per la parte strategica articolata nei due livelli della dimensione di area vasta e della dimensione comunale.

Nei **tre capitoli** che seguono vengono approfonditi nel dettaglio i contenuti dell'aggiornamento del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e delle strategie dello sviluppo sostenibile.

### **3. L'aggiornamento del quadro conoscitivo**

#### **3.1 Il quadro conoscitivo di riferimento e le relazioni con lo Statuto del territorio e le strategie del piano**

Il quadro conoscitivo di riferimento del PSI prende innanzitutto a riferimento i contenuti del PIT-PPR e del PTC, che dispone di analisi interpretative specifiche sulla struttura del paesaggio. Provvede inoltre a recepire, aggiornare e integrare l'ampio quadro conoscitivo del PS d'Area e al RU d'Area.

Il PIT-PPR fornisce gli elementi su cui basare l'individuazione del patrimonio territoriale e paesaggistico dei due comuni interessati, nel contesto della Val di Cornia, secondo l'articolazione e la declinazione delle quattro strutture territoriali indicate dalla legge regionale di governo del territorio, ovvero:

- la struttura idro - geomorfologica
- la struttura ecosistemica
- la struttura insediativa
- la struttura agro - forestale

La ricognizione del patrimonio territoriale si fonda in primo luogo sugli apparati descrittivi - interpretativi del PIT/PPR a cui i Comuni devono prioritariamente riferirsi nella costruzione ed implementazione dei quadri conoscitivi e interpretativi preordinati alla pianificazione territoriale/urbanistica.

A tal fine pertanto si è fatto riferimento alle declinazioni delle quattro invarianti riportate nella Scheda dell'Ambito di paesaggio n. 16 (Colline Metallifere - Elba) che ricomprende i Comuni della Val di Cornia.

Si è inoltre fatto riferimento, laddove ritenuto utile, ai quadri conoscitivi del P.S. d'Area e dei Regolamenti Urbanistici d'Area che già contengono, in particolare per quanto riguarda la "struttura insediativa" e la "struttura agro - forestale", analisi e interpretazioni di sintesi avanzate e di dettaglio.

L'approfondimento effettuato dal PSI per l'integrazione e l'aggiornamento del quadro

conoscitivo di riferimento è organizzato in documenti e tavole specifiche per gli aspetti socio-economici, demografici, agricoli, ambientali, e sull'attuazione degli strumenti urbanistici. Tali aspetti vengono descritti distintamente e in sintesi nei successivi paragrafi.

Inoltre l'approfondimento del quadro conoscitivo compiuto con il PSI comprende una serie di rappresentazioni cartografiche che:

- inquadrano i Comuni di Piombino e Campiglia Marittima nell'area vasta della Val di Cornia e della provincia di Livorno
- analizzano i dati forniti dalla Regione Toscana sulla evoluzione degli insediamenti e sulle dinamiche territoriali e di trasformazione dell'uso del suolo
- forniscono un quadro del sistema della mobilità, del sistema dei servizi di interesse pubblico, della dotazione di servizi a rete
- danno una lettura dei tessuti urbani ed extraurbani, attraverso l'analisi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee disciplinate dal PIT-PPR
- aggiornano il quadro dei vincoli paesaggistici a seguito di una specifica ricognizione
- aggiornano il quadro dei vincoli sui beni architettonici e archeologici, e sugli ambiti di rispetto, vincoli e tutele di tipo tecnico.
- aggiornano la mappa dell'accessibilità degli edifici pubblici da parte dei portatori di handicap

A questo si aggiunge il quadro ambientale e valutativo contenuto nel Rapporto Ambientale di VAS e nello Studio di Incidenza, e al quadro conoscitivo degli studi idraulici e geologici a supporto del PSI.

Al fine di offrire una lettura di insieme degli elaborati grafici del quadro conoscitivo e di facilitare il successivo lavoro di implementazione e di aggiornamento, nel paragrafo 3.6 si è provveduto a fornire una sintetica informazione sui contenuti e soprattutto sulle fonti dei dati e dei temi rappresentati nelle tavole di QC e dei vincoli sovraordinati.

### **3.2 Il quadro demografico, sociale ed economico con particolare attenzione al turismo**

Le dinamiche socio-economiche e demografiche sono analizzate nel Doc.2A - Analisi

socioeconomiche, e nella tavola QC.05 - Carta delle dinamiche socio-demografiche. A questo si aggiunge l'approfondimento delle attività e delle risorse produttive, commerciali e turistiche, contemplata dallo stesso Doc.2A e dalla tavola QC.08- Carta delle attività produttive, commerciali e turistico ricettive.

Nel 2018, anno assunto come riferimento per le analisi contenute nel Doc.2A, i 5 comuni della Val di Cornia - Campiglia Marittima; Piombino; San Vincenzo; Sassetta e Suvereto - contano complessivamente 57.302 abitanti con un peso demografico intorno al 17% rispetto al totale provinciale. Dal **punto di vista demografico** il comune più importante dell'area è Piombino che da solo rappresenta il 58% degli abitanti del comprensorio (33.574 abitanti); segue il comune di Campiglia Marittima che con i suoi 12.893 abitanti ospita il 22% del totale dei residenti dell'area.

Negli ultimi dieci anni, nei comuni di Piombino e di Campiglia Marittima, si è manifestata una tendenza al calo di popolazione: più accentuata per il Comune di Piombino, molto contenuta per il Comune di Campiglia M.ma che negli ultimi due anni ha registrato un leggero incremento con una popolazione al 31.12 2020 di 13.012 abitanti. Allo stessa data la popolazione di Piombino era complessivamente di 32.977 abitanti. I motivi principali di questo calo demografico vanno sicuramente ricercati nel saldo naturale negativo causato della mancanza di rinnovo delle giovani generazioni. A riprova di questo, possiamo evidenziare che nei comuni di Piombino e Campiglia Marittima, la percentuale di anziani sopra i 65 anni varia tra il 28% e il 30%. L'**indice di vecchiaia** serve proprio a misurare il numero di persone anziane - sopra i 65 anni- rispetto ai giovani sotto i 14 anni; il comune di Piombino ha un indice di vecchiaia di 276; leggermente migliore è la situazione di Campiglia Marittima il cui indice indica la presenza di circa di 2,5 anziani sopra i 65 anni, ogni giovane sotto i 14 anni (indice di vecchiaia 247).

Nel territorio della Val di Cornia, la percentuale di residenti con **nazionalità straniera** non è particolarmente elevata e si aggira intorno al 9,6%, quota comunque al di sopra della media provinciale ma al di sotto di quella regionale (10,9%). In questo contesto il comune di Piombino ha una presenza straniera che sfiora il 10% mentre a Campiglia Marittima, la percentuale di stranieri rispetto al totale degli abitanti si aggira intorno al 8,3%. I Rumeni sono la principale nazionalità dei residenti stranieri sia a Piombino, che a Campiglia Marittima, Comune dove rappresentano quasi un terzo dei residenti stranieri. Altre comunità ben rappresentate nei due comuni sono quella marocchina e quella senegalese.

Nel Comune di Piombino si assiste ad un notevole **flusso di pendolari** sia in entrata che in uscita, complessivamente si tratta di oltre 6.000 persone al giorno che entrano ed escono dal territorio comunale soprattutto per motivi di lavoro; di questi 4.161 sono persone che entrano nel comune mentre 1.965 sono le persone che risultano giornalmente in uscita dal comune.

Nel Comune di Campiglia M.ma i flussi pendolari sono leggermente ridotti rispetto a quelli che interessano Piombino, ma comunque interessano oltre 4.000 persone al giorno; di queste circa 2.500 escono dal territorio del comune e circa 1.500 vi entrano. Quasi tutti questi movimenti sono provocati da motivi lavorativi per la maggioranza in uscita, anche se sono presenti oltre 500 studenti che giornalmente si recano in un altro comune per motivi di studio.

L'analisi dei dati reddituali pone i comuni della Val di Cornia in una posizione retrostante rispetto al contesto provinciale e regionale: il reddito disponibile della Val di Cornia è € 18.648, quello provinciale è € 20.498, quello regionale è € 20.583. Nei due comuni interessati dal PSI, il **reddito disponibile** procapite - che tiene conto del reddito da lavoro e di capitale al netto dei trasferimenti (tasse ed altro) - è sensibilmente più elevato nel comune di Piombino che supera i € 19.000 procapite (€ 19.073), mentre il Comune di Campiglia Marittima resta al di sotto dei € 18.000 di reddito medio procapite (€17.860).

Nei Comuni della Val di Cornia, l'importo medio delle **pensioni erogate dall'INPS** risulta più alto sia della media nazionale che di quella regionale. In particolare a Piombino l'importo medio delle pensioni risulta particolarmente alto, sfiorando quasi i € 1.100 mensili; del resto tutte le analisi di questo tipo mostrano valori di reddito complessivo più elevati nei territori che in passato hanno avuto una forte connotazione industriale o turistica. Anche Campiglia Marittima, con i suoi € 969 mensili, mostra un importo medio delle pensioni comunque superiore rispetto alla media regionale e nazionale e solo di poco inferiore rispetto a quella provinciale che si assesta intorno ai € 993 mensili. Dopo il minor importo dei redditi medi, presente nei comuni della Val di Cornia, si ha quindi una sorta di compensazione sul versante delle pensioni, che riescono, almeno per il momento, a compensare le criticità reddituali dell'area.

Il **tasso grezzo di disoccupazione**, che mette in rapporto gli iscritti ai Centri per l'Impiego disponibili al lavoro con la popolazione in età attiva (15-64 anni), è un indicatore di disagio lavorativo che misura la disoccupazione cosiddetta "amministrativa". I segni della crisi

dell'industria a Piombino sono ben evidenti anche attraverso questo indicatore di disoccupazione, infatti il suo valore, che arriva a quota 30, mostra che quasi un terzo della popolazione attiva è iscritta ai Centri per l'Impiego alla ricerca di un lavoro. Relativamente migliore la situazione a Campiglia dove il tasso grezzo di disoccupazione ha un valore di 26,7.

L'analisi del tasso di famiglie che richiedono **contributi economici** per il pagamento del canone di locazione dell'abitazione ha una valenza sia dal punto di vista del disagio economico, in quanto mette in evidenza una mancanza di mezzi per pagare gli affitti delle abitazioni, sia dal punto di vista dell'eventuale disagio abitativo che potrebbe essere causato da eventuali sfratti per morosità. Il fenomeno, che in Toscana interessa oltre 20.000 famiglie (12 ogni 1.000), nel territorio della Val di Cornia assume ancora maggior rilievo con le richieste di contributo di affitto che interessano oltre 15 famiglie ogni 1.000. Stessa dimensione si ha anche nei comuni di Campiglia Marittima e di Piombino. A fronte di questo dato, di per se negativo in quanto espressione di disagio, bisogna dire che essendo questa una misura basata sui dati forniti dai servizi, spesso riflette anche la maggiore o minore presenza di attività a favore di questo sostegno, presente sul territorio e nei singoli Comuni.

Complessivamente gli **studenti** che frequentano le scuole primarie e secondarie del comprensorio della Val di Cornia sono quasi 6.000 distribuiti nei vari ordini e gradi. Il centro attrattivo scolastico del comprensorio è sicuramente il comune di Piombino che ospita il 60% degli studenti dell'intera area (3.524 studenti). Anche Campiglia Marittima presenta una notevole vivacità scolastica con quasi 1.400 studenti che giornalmente frequentano le scuole del territorio comunale.

Il **livello di scolarizzazione** è un indicatore particolarmente importante per comprendere il capitale umano giovanile a disposizione dei vari territori e definire le future strategie di sviluppo. Per quanto riguarda la percentuale di diplomati nella fascia di età 20-24 anni, troviamo una significativa differenza tra Piombino, in cui oltre il 60% dei ragazzi della fascia analizzata sono diplomati, e Campiglia Marittima dove i diplomati sono circa il 55% rispetto al totale dei ragazzi 20-24 anni. Più preoccupante è la situazione riguardo la percentuale di 30-34enni con titoli universitari; nel comune di Piombino le persone con titoli universitari in questa fascia di età rappresentano solo il 22,2% del totale; percentuale assai più bassa di quella provinciale (29%)

e di quella della Toscana (28%). La situazione nel comune di Campiglia Marittima è ancora peggiore in quanto meno di una persona su cinque (19,6%) appartenente alla fascia di età 30-34 anni è in possesso di una laurea o titolo universitario.

Il trend di diminuzione della **mortalità** toscana è consolidato da molti anni, grazie ai progressi in prevenzione e cura delle due principali cause di morte; nella Val di Cornia la situazione è maggiormente critica, rispetto alla media regionale, e restituisce l'immagine di un territorio, con particolare riferimento a Campiglia Marittima, che ha uno stato di salute mediamente peggiore.

In riferimento alla **speranza di vita** degli uomini troviamo che sia Piombino che Campiglia Marittima si assestano intorno ai 79,6 anni di vita, mentre nelle donne esiste una differenza con le donne di Campiglia Marittima che hanno una aspettativa superiore (85,9 anni) alla media regionale e chiaramente superiore rispetto a quella delle donne di Piombino (85,3 anni).

Analizzando l'aspetto economico relativo alle **unità locali delle imprese** emergono alcune informazioni di fondo: per entrambi i comuni la concentrazione più alta di unità locali si registra nel settore del commercio (settore oggetto di specifica trattazione nei paragrafi successivi), che rappresenta il 32% delle unità locali a Piombino ed il 28% a Campiglia Marittima. Nel comune di Piombino i settori che seguono il commercio sono le costruzioni (12%), l'agricoltura (12%), il comparto della ricettività/ristorazione (11%) ed il manifatturiero (7%). Nel comune di Campiglia Marittima il settore preponderante dopo il commercio è invece di gran lunga quello agricolo (che incide per il 22% delle unità locali), seguito poi da costruzioni (11%) e alloggio/ristorazione (8%).

Nel corso degli ultimi dieci anni, in entrambi i Comuni si assiste ad una crescita consistente (+20%) del comparto legato ad alloggio e ristorazione, a quello della logistica (trasporti e magazzinaggio, più evidente a Campiglia Marittima che a Piombino). Inoltre si nota un calo di unità locali nell'agricoltura e nelle costruzioni. A differenziare i due comuni è la dinamica del manifatturiero, che cala a Piombino e aumenta invece a Campiglia Marittima.

Dal punto di vista del numero di **addetti**, nel comune di Piombino l'apporto principale viene ancora dato dalle attività manifatturiere (1/3 degli addetti) ed in particolare dalla metallurgia (1/4 degli addetti), seguita dal commercio (19% complessivamente, 15% da quello al dettaglio) e

dal comparto alloggio/ristorazione (9%). Nel comune di Campiglia Marittima è invece il commercio ad incidere maggiormente sulla ricaduta occupazionale con il 29% degli addetti, seguito dal manifatturiero (17%, principalmente industria alimentare), dalle costruzioni (14%) e dai servizi di alloggio e ristorazione (10%).

Analizzando il commercio di Piombino, dal punto di vista numerico gli **esercizi di vicinato** presenti nel territorio comunale sono attualmente 544 con una superficie di vendita complessiva di circa 35.000 mq. Negli ultimi 20 anni si è assistito ad una continua diminuzione del numero di questa tipologia di esercizi. Per quanto riguarda le **Medie e Grandi Strutture di Vendita** nel comune di Piombino troviamo 23 strutture con oltre 20.000 mq. di superficie di vendita complessiva; se guardiamo la serie storica, negli ultimi dieci anni questa è scesa da 28.500 a 20.000.

La rete di vendita commerciale del comune di Campiglia è organizzata sull'area commerciale principale, costituita dal centro di Venturina Terme, infatti possiamo dire che rispetto ai 291 **esercizi di vicinato** presenti nel territorio comunale, ben 250 (oltre l'85%) hanno la loro sede in questa frazione. Sempre in riferimento ai negozi di vicinato possiamo dire che gli esercizi alimentari hanno una superficie di vendita complessiva di 3.300 mq, rispetto agli oltre 15.000 mq della componente non alimentare. Completano la dotazione commerciale di Campiglia Marittima 11 Medie strutture di vendita (di cui 10 nella frazione di Venturina Terme) e una grande struttura (centro Coop). Il numero degli esercizi di vicinato, nel comune di Campiglia Marittima è cresciuto nel corso degli ultimi anni passando da 222 del 2001 a 291 attuali.

Per quanto riguarda la **ricettività**, a livello di comprensorio si è assistito ad un incremento della disponibilità con una sua ristrutturazione in termini di tipologia di attività. I numeri attuali parlano di numero di strutture più che triplicate - da 100 del 2003 a 332 attuali- e di oltre 27.000 posti letto che sono praticamente raddoppiati rispetto al 2003. Il raddoppio dei posti letto si è avuto in linea generale sia nel settore alberghiero che in quello extralberghiero. Il vero boom di crescita dei posti letto si è avuto nel settore degli agriturismi che sono passati dai circa 900 del 2003 agli oltre 3.000 attuali.

Nell'ultimo decennio le dinamiche relative ai **flussi turistici** hanno visto un aumento di presenze che nel comprensorio della Val di Cornia sono cresciute di oltre il 33% - quasi tre volte di più che

della media regionale. Per quanto riguarda i due comuni oggetto delle nostre analisi, risulta evidente la controtendenza di Campiglia Marittima che perde alcune quote turistiche (-3,7%) mentre Piombino si attesta intorno ad una crescita delle presenze di quasi il 12%.

Dalle analisi sui **flussi turistici a Piombino**, rappresentati dalle presenze di coloro che hanno soggiornato nel territorio comunale di Piombino, emerge che negli ultimi dieci anni questi flussi sono cresciuti, in termini di presenze, di oltre l'11%; scarso è l'apporto dato dai turisti stranieri, solo il 22% delle presenze annue sono di nazionalità straniera. La carenza di turisti stranieri nel territorio di Piombino è consolidata nel tempo, nel senso che anche negli anni passati la quota di presenze straniere era molto bassa: nel 2016 era intorno al 24% e addirittura nel 2010 inferiore al 19%.

Per quanto riguarda i **flussi turistici** derivanti dalle presenze di coloro che hanno soggiornato nel territorio comunale di **Campiglia Marittima**, emerge che negli ultimi dieci anni questi flussi sono diminuiti, in termini di presenze, del 3,7%. I flussi turistici di questo comune si ripartiscono in maniera equilibrata tra italiani (56%) e turisti stranieri (44%), lasciando intravedere un'ulteriore possibilità di sviluppo del turismo straniero che è al di sotto della media regionale.

Nel comune di **Piombino** sono presenti 101 **strutture ricettive** che complessivamente mettono a disposizione del territorio quasi 12.000 posti letto. Tra le strutture ricettive più rappresentate troviamo gli Agriturismi (47 unità) e le strutture alberghiere (20 unità) di cui 8 sono Residenze Turistiche Alberghiere che da sole offrono oltre 2.100 posti letto, notevole è l'apporto dato dai campeggi e dai villaggi turistici in termini di posti letto, rispettivamente con oltre 4.800 e 2.200 posti letto disponibili.

Complessivamente nel decennio 2007-2017 la dotazione di posti letto delle strutture ricettive a Piombino è aumentata di circa 2.200 unità passando da 9.600 a 11.800 posti letto; sempre nello stesso periodo si è ridotto il numero degli alberghi (-2) mentre si è avuto un incremento del numero (+22) e dei posti letto (+920) relativi alle strutture agrituristiche che nel decennio sono passate da 679 a 1.599 posti letto. Le RTA hanno avuto nel decennio un vero e proprio boom con incrementi di oltre 1.600 posti letto passando da circa 500 a 2.100 posti letto.

Nel Comune di **Campiglia Marittima** sono presenti 81 **strutture ricettive** che complessivamente mettono a disposizione del territorio quasi 2.300 posti letto. Tra le strutture ricettive più rappresentate nel territorio troviamo soprattutto strutture extra-alberghiere, complessivamente 74 attività, con particolare riferimento agli Agriturismi (24) e Case appartamento vacanze (19); notevole è l'apporto dato dagli affittacamere e dagli alloggi privati in termini di numeri di strutture con 12 attività ciascuno. Gli Agriturismi da soli offrono oltre 400 posti letto, anche i campeggi (492 posti letto) e le case appartamento (440 posti letto) offrono un contributo importante a coloro che vogliono soggiornare nel territorio del comune di Campiglia Marittima. Scarso è, invece, l'apporto in termini di posti letto delle strutture alberghiere in senso stretto con circa 240 posti letto di cui circa la metà presenti in strutture a tre stelle;

Complessivamente nel decennio 2007-2017 la dotazione di posti letto delle strutture ricettive a Campiglia Marittima è rimasto praticamente costante con solo una lieve diminuzione di 22 posti letto complessivi. La maggiore perdita di posti letto si è avuta tra le strutture di RTA che nel decennio pur essendo passate da 2 a 3 strutture, hanno visto un calo di 512 posti letto; sempre nel corso degli ultimi dieci anni si è avuto un incremento intorno ai 100 posti letto nelle strutture agrituristiche e nelle case appartamento vacanze.

### 3.3 Il quadro del territorio rurale: risorse ed attività agricole

Il Doc.2B - Agricoltura e la tavola QC.09 - Carta delle attività agricole, forestali, venatorie e ittiche, delineano un quadro conoscitivo che può essere sintetizzato in questi elementi caratterizzanti:

- Condizioni geomorfopedologiche e climatiche favorevoli e idonee a una grande biodiversità colturale che caratterizza le riconosciute produzioni della Val di Cornia.
- Infrastrutture territoriali di commercio e trasporto verso tutto il mercato globale.
- Base viaria e di trasporto intra e extra aziendale generalmente al livello della richiesta.
- Dimensione aziendale mediamente congrua alla produzione per il mercato, con per contro anche molte aziende che per dimensione sono destinate alla agricoltura amatoriale. Molte di queste piccole aziende sono riunite in "territori agricoli complessi", frutto di parcellizzazioni avvenute decenni or sono, che oggi difficilmente conservano la loro destinazione produttiva agricola. Dall'altro capo le grandi aziende sono spesso le destinatarie principali dei contratti di coltivazione monocolturali che riforniscono l'agroindustria e il mercato globale ma richiedono forti prelievi ambientali.

- Contrazione della SAU per erosione terreni urbanizzati, nei limiti ma spesso a carico dei terreni migliori.
- Contrazione della SAU per abbandono, inferiore alle medie regionali e provinciali ma di elevato valore assoluto (c.a 1000 ha secondo ISTAT 2010).
- Strutture cooperative: Terre degli Etruschi; Unicoop Toscana Lazio a Venturina T., Consorzio agrario a Riotorto, frantoio sociale a Riotorto.
- Strutture di trasformazione agroalimentari: ditta Petti a Venturina T. per il pomodoro toscano.
- Dopo la espansione di campeggi, villaggi e resort, che appartengono alla storia meno recente, ora sul territorio c'è grande vivacità delle attività agrituristiche in senso stretto. Agriturismo e agricampeggio, somministrazioni, vengono praticate anche da molte piccole e medie aziende che forniscono offerta diversificata, qualità verace e filiera corta.
- Sul lato della (auto)organizzazione del mercato dei prodotti Biologici e Biodinamici si segnala l'iniziativa del Associazione BioValdiCornia che è una associazione privata fra produttori biologici.

Tutti questi elementi sono in evidente dinamica fra loro e possono essere indirizzati verso un cammino organizzativo di maggiore interdisciplinarietà e trasformazione agroindustriale anche alla piccola media scala con maggiori ricadute locali. Se ne avrà beneficio diretto per tutto il tema della cura del territorio che è funzionale al turismo, e la lotta all'abbandono che anche in queste terre di qualità è una tara, che stona.

### **3.4 Il quadro dei valori e delle criticità ambientali**

Le tavole QC.10 - Carta delle risorse paesaggistiche ambientali e culturali, e QC.11 - Carta delle criticità ambientali, e il Doc.2C - Ambiente, descrivono il quadro dei valori e delle criticità ambientali, ulteriormente approfonditi nel Rapporto Ambientale di VAS e nello Studio di Incidenza. L'analisi dei dati raccolti conferma la compresenza nei territori di entrambi i comuni di sistemi ambientali e paesaggistici di notevole valore con situazioni di degrado determinati soprattutto dai residui delle attività industriali in gran parte dismesse (in particolare acciaierie), da attività di estrazione e lavorazione di inerti, da opere infrastrutturali (p.e. porto e reti viarie) e da pressione antropica (popolazione, turismo e altre attività di sfruttamento delle risorse naturali).

Le criticità più rilevanti riguardano l'inquinamento dei suoli, il consumo del territorio derivante dalle attività di cava, l'intrusione salina, l'erosione costiera, la frammentazione ecologica.

Il quadro ambientale è così sintetizzabile, per ciascuna risorsa ambientale:

#### ACQUA

Il sistema di approvvigionamento idrico è sviluppato in entrambi i Comuni e si basa prevalentemente sul prelievo da pozzi posti nella pianura della parte terminale del Cornia. Questo campo serve un acquedotto che distribuisce l'acqua anche all'isola d'Elba e a Suvereto. La produttività è limitata dalla potenzialità di tali e dal fabbisogno complessivo dei Comuni serviti. L'efficientamento della rete e la realizzazione di impianti all'isola d'Elba favoriranno in previsione la riduzione del fabbisogno esterno ai comuni in esame.

Le acque di falda vicino alla costa sono oggetto di intrusione salina, problematica che presenta criticità in quanto i campi pozzi sono prossimi alla linea di costa.

La risorsa idropotabile richiede l'abbattimento di alcuni inquinanti, perlopiù di origine naturale. Sono presenti 2 impianti di potabilizzazione, uno in loc. Coltie nel Comune di Campiglia Marittima (abbattimento boro), e l'altro in loc. Franciana (abbattimento boro, mercurio arsenico). Il sistema è completato da alcuni impianti di disinfezione e pompaggio.

I due Comuni sono raggiunti da un acquedotto ad uso industriale che recupera acque dai depuratori. Attualmente è fortemente sottoutilizzato a causa della crisi del sistema produttivo.

Il sistema di fognatura e depurazione è ben distribuito nel territorio dei Comuni, ciò nonostante gli scarichi e i troppi pieni del sistema fognario rappresentano una criticità, soprattutto per le zone costiere nei pressi delle spiagge turistiche, in particolare a seguito di eventi piovosi.

#### AREE PROTETTE E RETE ECOLOGICA

Sono presenti aree naturalistiche di pregio: il promontorio di Piombino, le bandite di Follonica con il parco di Montioni, il Padule Orti di Bottagone (un'importante area umida), il bosco e la spiaggia di Sterpaia, il monte Calvi di Campiglia.

Queste aree sono in alcune parti minacciate da pressione antropica e/o usi impropri (turismo, estrazione inerti, caccia) e soffrono di mancanza di connessione reciproca, anche perché le linee di connessione sono attraversate da importanti infrastrutture trasportistiche.

Le aree costiere rientrano inoltre all'interno dell'area marina protetta Santuario per i mammiferi Marini.

#### RIFIUTI

Il sistema dei rifiuti solidi urbani (RSU) è gestito da SEI Toscana mediante raccolta differenziata con cassonetti stradali e, in alcuni casi, raccolta porta a porta. Sono presenti centri di raccolta fissi e mobili. La produzione rifiuti è in linea con quella dei centri analoghi, mentre la quota di raccolta differenziata è relativamente bassa. Oltre a RSU il territorio produce alte quantità di rifiuti speciali derivanti dalle produzioni industriali.

#### SITI INDUSTRIALI ABBANDONATI, AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, CAVE E BONIFICHE

Significative criticità ambientali sono legate ai siti produttivi e alle cave. Due grandi aree nel Comune di Piombino, le acciaierie e la centrale Enel di Torre del Sale, hanno fortemente ridimensionato (acciaierie) o interrotto (Torre del Sale) la loro attività, lasciando le zone in larga misura in abbandono. Da tempo si è aperta una discussione sui progetti di recupero dell'attività delle acciaierie e di riconversione dell'area della Centrale Enel. Tali attività, inoltre, hanno prodotto un inquinamento dei suoli sia a terra che in mare, portando alla definizione di un sito da bonificare di interesse nazionale. Altri siti da bonificare sono distribuiti nel territorio per attività di minore entità.

Nel Comune di Campiglia Marittima, la principale criticità è legata al sistema di cave sia attive che dismesse. Lo sfruttamento della risorsa, che è stato particolarmente elevato nel secolo passato, oggi appare ridimensionato, con due sole cave ancora attive (Monte Calvi e Monte Valerio), ma ancora significativo. Gli impatti sul territorio sono importanti su tutte le matrici ambientali, con particolare rilievo sugli aspetti naturalistici e paesaggistici. Il PSI effettua un approfondimento degli aspetti territoriali, paesaggistici ed ambientali ai fini dell'adeguamento al Piano Regionale Cave.

Nei Comuni sono presenti due impianti a rischio di incidente rilevante relativamente piccoli, oltre agli impianti di Enel, di Edison e della Lucchini, che però attualmente non sono in attività e per i quali i rischi sono quindi contenuti, e interni agli stabilimenti.

#### ARIA

Il Comune di Piombino rientra tra le zone a rischio di superamento per PM10 e NO2 ed ha pertanto adottato un Piano di Azione Comunale (PAC). Si deve sottolineare che tale condizione era legata principalmente alle emissioni dei grandi impianti (acciaierie e impianto Enel), oggi inattivi. Ciò nonostante la presenza del porto favorisce il permanere di emissioni atmosferiche sia per il traffico a terra che per quello navale. In particolare il primo è aggravato dal fatto che i collegamenti con mezzi pubblici non sono particolarmente sviluppati o efficienti, soprattutto quello ferroviario, sia per lunghe che per medie o brevi percorrenze.

## ENERGIA

Il sistema energetico di Piombino è stato caratterizzato negli anni da consumi molto elevati che a inizio anni 2000 ammontavano a 1/3 dei consumi dell'intera Provincia. Tale situazione era legata alla presenza del polo produttivo delle acciaierie e l'attuale sostanziale inattività ha fortemente ridimensionato i consumi.

Contestualmente la presenza di più centrali, sia quella Enel che quelle interne alle acciaierie, portavano il saldo tra produzione e consumo in positivo. Oggi la produzione di questi impianti è nulla.

Il recupero dell'area delle acciaierie porterebbe ad incrementare i consumi, comunque in misura molto più contenuta rispetto al passato, considerato che sarebbe attuato con logiche di efficientamento e ridimensionamento della potenzialità. Analogamente il ripristino dell'impianto interno alla centrale porterebbe ad incrementare la produzione energetica, anche se con quantitativi ridotti rispetto al passato. Non sarà, invece, attuato il recupero della centrale Enel, per la quale previsto di un progetto di totale riconversione con cambio di destinazione dell'area.

A Piombino sono, inoltre, presenti alcune strutture medio-grandi con consumi non efficientati, in primo luogo il sistema portuale, ed alcuni poli di servizi fra i quali l'ospedale.

Il Comune di Campiglia Marittima è caratterizzato da consumi di energia modesti, legati principalmente a usi civili o assimilabili, con andamento tendenzialmente costante negli anni.

Nei 2 comuni sono presenti alcune centinaia di impianti fotovoltaici, la maggior parte di medio-piccola taglia. Nel 2019 è entrato in esercizio un campo eolico da 18 MW lungo la costa all'interno dell'area della ex Lucchini.

Nei Comuni sono presenti alcune grandi infrastrutture di trasporto di energia, legate in larga misura alla presenza degli impianti di produzione energetica e del collegamento con l'isola d'Elba. Tali infrastrutture creano criticità per l'inquinamento elettromagnetico nelle fasce di pertinenza, oltre che impatto visivo, territoriale, naturalistico, ecc.. A causa della chiusura degli impianti alcune linee risultano ad oggi sottoutilizzate.

### **3.5 L'analisi del sistema insediativo e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici**

Nel Doc.2D - "Stato di attuazione degli strumenti urbanistici", elaborato dall' Ufficio di Piano

con la collaborazione degli uffici del Settore Urbanistica ed edilizia privata dei due Comuni, sono descritti in modo dettagliato i contenuti fondamentali e le previsioni principali dei Regolamenti Urbanistici coordinati di Campiglia Marittima e di Piombino e viene dato conto, attraverso una motivata analisi qualitativa, del loro stato di attuazione. Dal quadro complessivo dei due RU emergono alcune chiare e comuni tendenze nell'azione delle due Amministrazioni Comunali:

- una forte attenzione alle problematiche del governo del territorio ed ai temi dello sviluppo urbanistico dei due Comuni;
- una tempestiva capacità di adeguamento delle previsioni del piano e di messa in opera degli strumenti attuativi per rispondere ai mutamenti delle condizioni congiunturali ed alle diversificate esigenze dei soggetti pubblici e privati chiamati a dare attuazione agli interventi previsti dai piani;
- una chiara consapevolezza dell'importanza che in questa fase di crisi economica hanno gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana, di sostegno alla riconversione di attività produttive obsolete, di promozione di nuove attività ed iniziative economiche con particolare attenzione al settore industriale, turistico-ricettivo, commerciale ed alle diverse filiere dell'economia del mare;
- una costante attenzione alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni, da garantire con accurate indagini preliminari per valutare la compatibilità paesaggistica, ambientale, sociale ed economica degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Si rinvia pertanto alla lettura del Doc.2D la ricostruzione del quadro dei due Regolamenti Urbanistici comunali e dei numerosi atti che prima e dopo la loro approvazione li hanno implementati, specificati ed attuati. Ad integrazione di tale documento, nel presente paragrafo vengono fornite alcune sintetiche informazioni sugli interventi avviati ma non conclusi previsti dai RU dei due Comuni e sui contenuti essenziali delle tavole del quadro conoscitivo che analizzano le caratteristiche del sistema insediativo urbano del territorio interessato dal PSI.

Lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti è rappresentato nella tavola QC 13 - Quadro di sintesi in scala 1:25.000 e ad un livello di maggior dettaglio nelle tavv. QC 13 c/p in scala 1:15.000. Nelle tavole sono perimetrare le aree di trasformazione realizzate, approvate/convenzionate e quelle non approvate/non convenzionate. Per le aree di trasformazione convenzionate / approvate e decadute, sono state inoltre indicate le porzioni delle aree o i comparti parzialmente realizzati.

Le stime effettuate dagli Uffici del Settore Urbanistica ed edilizia privata dei due Comuni, in merito agli interventi in corso di attuazione - oggetto di piani attuativi - consentono di definire un bilancio dello stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici. Di seguito si evidenziano gli interventi in corso più significativi.

Particolarmente rilevante è l'intervento previsto nel comune di Piombino - PV8 "Città futura" in cui quote significative di SE saranno destinate agli usi commerciali (16.500 mq), turistico-ricettivi (16.500 mq) e direzionale di servizio (12.500 mq), mentre una quota minore è destinata all'uso residenziale (7.200 mq).

Nel comune di Campiglia Marittima, localizzati a Venturina T., rivestono particolare importanza gli interventi - in alcuni casi quasi ultimati - compresi nel D5.1 "PIP La Monaca", D5.2a "Campo alla Croce" oltre a quanto previsto nell'ambito del Parco termale di Venturina Terme (ex PV4), oggetto di Conferenza di copianificazione.

I dati relativi alle parti non attuate delle aree di trasformazione convenzionate/approvate (definiti "Interventi in corso") sono dettagliate nel paragrafo 3 dell'Introduzione del Doc. 4A "UTOE e dimensionamento del Piano", che costituisce un allegato della Disciplina del Piano. In distinte tabelle per ciascuna UTOE sono riportati i dati degli "Interventi in corso" che il PSI conferma ma che non assume nel dimensionamento del piano, limitandosi a calcolare gli abitanti insediabili che le previsioni non realizzate generano al fine di valutare il fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche necessarie per soddisfare gli standard urbanistici fissati dal PSI e dalla vigente normativa.

La tavola QC.07 - Carta dei servizi di interesse pubblico e la tavola QC.14 - Carta dei tessuti urbani ed extraurbani, restituiscono una lettura delle caratteristiche del sistema insediativo, in termini di caratteristiche tipologiche delle trame urbane e in termini di dotazione di attrezzature e servizi urbani di livello comunale e sovracomunale.

#### *Carta dei tessuti urbani ed extraurbani (QC.14)*

Sulla base del documento "*Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea*" (allegato al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico), il tessuto insediativo, interno al perimetro del territorio urbanizzato, è stato esaminato in relazione alla morfologia dell'insediamento, alla dotazione dei servizi presenti, alla qualità dell'edificato ed alla localizzazione<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>Come descritto nell'allegato al PIT "Lo studio dei tessuti della città contemporanea indaga la natura morfologica,

L'individuazione dei morfotipi è stata condotta sulla base del PIT-PPR ed attraverso il confronto con le tavole 6.3 (*Articolazione degli insediamenti per carattere storico*) e 6.4 (*Carta del sistema delle funzioni urbane*) del PSA vigente.

In relazione alle caratteristiche storico morfologiche ed alle funzioni/usi prevalenti, il sistema insediativo, come spiegato ed esemplificato nell'Appendice 1 del Doc.5 del PSI, è stato classificato in:

- tessuti storici
- tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- tessuti della città produttiva e specialistica.

L'obiettivo del lavoro è stato duplice: da un lato indagare e «comprendere i diversi materiali da cui è formata la città contemporanea tentando di cogliere le “ricorrenze” con cui si è venuta formando e attualmente funziona» (fonte PIT), dall'altro riconoscere nel territorio urbanizzato le parti che necessitano di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana (interventi di qualificazione, adeguamento/ammodernamento e riuso del patrimonio edilizio esistente), al fine del raggiungimento di un adeguato livello di prestazioni del sistema insediativo in termini di qualità degli assetti fisico spaziali e funzionali, dotazioni e servizi dell'ambiente.

#### *Carta dei servizi di interesse pubblico - QC.07*

Le Tavole individuano dettagliatamente le attrezzature e gli impianti di interesse generale / sovracomunale e comunale presenti sul territorio dei due Comuni. Oltre ad indicare tutti gli spazi ed attrezzature definibili come standard urbanistici ai sensi del DM1444/68 distinti in attrezzature scolastiche, verde pubblico, parcheggi pubblici e altre attrezzature di carattere collettivo (es. Municipio, servizi sanitari etc...) sono stati cartografate le molte aree a servizi di attrazione turistica, i servizi sanitari-assistenziali, le sedi della protezione civile e i servizi di carattere generale quali Uffici pubblici, postali, cinema, teatri, farmacie etc.

---

tipologica, infrastrutturale e funzionale dei tessuti che formano la città a partire dagli anni '50 fino ad oggi. Obiettivo del lavoro è stato di leggere e comprendere i diversi materiali da cui è formata la città contemporanea tentando di cogliere le “ricorrenze” con cui si è venuta formando e attualmente funziona, ponendo particolare attenzione a elementi comuni, criticità e modalità di rigenerazione e riqualificazione. Per “tessuto urbano” si intende una parte della città distinguibile dal resto in base a caratteri di omogeneità ed elementi di uniformità tali da prevalere sulle differenze”. Ogni tessuto si distingue per formazione storica, per sistemi insediativi (relazione tra struttura urbana e tipologie edilizie) e funzione principale (residenziale, produttiva commerciale, specialistica, mista).

Le elaborazioni cartografiche sono state ulteriormente arricchite da alcuni approfondimenti specifici relativamente all'accessibilità ai servizi scolastici mediante l'indicazione di "centri di accessibilità ottimale" assumendo distanze pari a 1000 ml per la scuola secondaria di I° grado, 500 ml per la scuola primaria e 300 ml per la scuola dell'infanzia; ulteriori approfondimenti sono stati condotti sull'accessibilità alle attrezzature collettive - distinte in cinque tipologie prevalenti (assistenza-servizi sociali, pubblica amministrazione, attività culturali-politiche, luoghi di culto, cimiteri) - assumendo in questo caso un "raggio di accessibilità ottimale" pari a 400 ml; sul tema dell'accessibilità alle aree a parcheggio pubblico è stato assunto un "raggio di accessibilità ottimale" pari a 250 ml.

Nel complesso si rileva, per i centri urbani principali, un buon livello di accessibilità sulle tre componenti indagate; nel caso dei servizi scolastici le distanze assunte rappresentano senz'altro un importante obiettivo di qualità nella distribuzione dei servizi nel territorio urbanizzato.

### **3.6 Gli elaborati grafici del quadro conoscitivo**

Facendo seguito all'illustrazione dei contenuti di alcune tavole del quadro conoscitivo relative all'analisi del sistema insediativo, nel presente paragrafo viene fornita un'informazione generale sui contenuti e soprattutto sulle fonti dei dati e dei temi rappresentati nell'insieme degli elaborati grafici del quadro conoscitivo. Tutto ciò al fine di lasciare memoria dei riferimenti delle analisi compiute, ma soprattutto per facilitare il lavoro di costante aggiornamento e di continua implementazione che dovrà essere effettuato sugli elaborati del quadro conoscitivo del PSI.

#### **Basi cartografiche**

La carta base utilizzata negli elaborati del PS è un'unione del Database topografico in scala 1:2.000 del 2007, per quanto riguarda il Comune di Campiglia M.ma, e del 2005-2007, per il Comune di Piombino, unito al Database topografico in scala 1:10.000 del 2010 che copre le altre parti del territorio. La base topografica, per quanto riguarda gli areali e la toponomastica, è stata ulteriormente aggiornata e corretta durante la redazione del piano sulla base di controlli e attraverso l'acquisizione di dati reperiti da mappe catastali vettoriali, dai progetti di opere pubbliche fornite dal settore Lavori Pubblici, dalle previsioni urbanistiche convenzionate, ecc.

La scala di rappresentazione utilizzata maggiormente nel quadro conoscitivo è quella di 1:25.000 per coprire l'interno territorio compreso nel Piano Strutturale Intercomunale. Generalmente negli estratti cartografici di sintesi, in scala 1:100.000, di corredo alla mappa principale posti sul

lato sinistro della tavola, è stata rappresentata come base cartografica la viabilità comunale. Per alcuni temi specifici sono state prodotte delle mappe di dettaglio per ogni Comune in scala 1:15.000.

### **Tavole di quadro conoscitivo**

#### ***QC01 - Carta d'inquadrimento territoriale***

Nella tavola sono riportate alcune informazioni generali sull'ambito territoriale che fa riferimento ai Comuni di Piombino e Campiglia M.ma. La mappa principale è un estratto della carta del paesaggio del PIT/PPR in cui si possono individuare le caratteristiche peculiari del territorio dell'area. A sinistra sono riportati alcuni estratti dalla scheda d'ambito 16 "Colline metallifere e Elba" per visualizzare la posizione relativa ai di Piombino e Campiglia M.ma rispetto all'ambito di riferimento. A lato sono riportate anche le Strategie Paesaggistiche di governo del territorio del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno e un estratto che mostra la distribuzione delle infrastrutture nel contesto territoriale della parte costiera della Toscana meridionale.

#### ***QC02 (quadro di sintesi), QC02c e QC02p - Carta della periodizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture viarie***

In questa tavola sono rappresentati i dati riguardanti la periodizzazione dell'edificato che fanno riferimento ai dati regionali del 2006 sulla classificazione storica dell'edificato; questi sono stati aggiornati attraverso mappe catastali e ortofoto al 2018. E' stata inoltre riportata la toponomastica storica del repertorio toponomastico regionale (RETORE) del 2018 nelle tavole di dettaglio QC02c e QC02p. Oltre a questi sono state rappresentate le principali strade storiche: l'asse fondamentale della via Aurelia, la strada regia pisana (strada della principessa) e alcuni tracciati storici minori.

Negli estratti nel margine sinistro della tavola di sintesi è schematizzata, in maniera semplificata, l'evoluzione storica dell'edificato e della viabilità.

#### ***QC03 - Carta dell'uso del suolo***

In questa mappa è rappresentato l'uso del suolo regionale 2013. Nei 4 estratti laterali è stato sintetizzato lo sviluppo storico dell'uso del suolo dagli inizi dell'800 fino ad oggi nelle macro-categorie più significative per poter apprezzare i principali cambiamenti che hanno interessato il territorio rurale.

#### **QC04 - Carta delle trasformazioni territoriali - Lettura delle ortofotocarte**

In questa tavola sono state riportate le ortofoto relative al territorio comunale per gli anni 1954 (Volo GAI), 1978, 1996 e 2013 (Ortofotocarte Regione Toscana). In basso sono riportati alcuni zoom, con la stessa scansione temporale, relativi a Sterpaia, Venturina e Salivoli.

#### **QC05 - Carta delle dinamiche socio-demografiche**

Nella tavola sono riportati alcuni piccoli estratti tematici riguardanti le dinamiche demografiche, sociali ed economiche dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma. Sono quindi riportati i dati sulla densità abitativa ai censimenti ISTAT del 1991 e 2011 e al 2018 (dati Ufficio Anagrafe), quelli relativi alla densità della popolazione disoccupata al 1991 e 2011, dati sull'indice di vecchiaia, le abitazioni vuote al 2001 e al 2011, la densità di stranieri residenti (ISTAT 2011) e la densità di persone che si spostano fuori dai Comuni quotidianamente al 2011.

#### **QC06 (quadro di sintesi), QC06c e QC06p - Carta della mobilità**

Nella tavola sono rappresentati gli assi viarii principali del territorio compreso nel PSI derivati dagli strumenti urbanistici vigenti e dai dati regionali del 2018. Sono evidenziate:

- la rete primaria di interesse statale - SS 1 Via Aurelia, SS 398 della Val di Cornia
- la rete secondaria della viabilità regionale - SR 398 della Val di Cornia
- la viabilità extraurbana secondaria di interesse provinciale
- la principale viabilità extraurbana di interesse locale
- la principale viabilità urbana
- i parcheggi pubblici di interscambio e di interesse urbano

Sono inoltre evidenziati la linea ferroviaria, i tracciati ferroviari esistenti ad uso interno del polo siderurgico e i servizi ferroviari (stazioni in uso e dismesse e gli scali merci). Sono rappresentati i collegamenti marittimi principali (dati regionali al 2018), i porti (Masterplan regionale 2020), gli approdi turistici e i punti di ormeggio. Si è posta l'attenzione anche sulle tematiche relative alla rete del trasporto pubblico su gomma (dati regionali del 2018) mostrando la distribuzione delle linee del trasporto pubblico su gomma e delle relative fermate, nonché il sistema della mobilità dolce comprensiva dei percorsi ciclabili esistenti, i percorsi escursionistici derivati da mappe di trekking e da openstreetmap 2019. Infine è stato riportato il tracciato del trenino archeominerario della rocca di San Silvestro con le relative stazioni. A fianco della tavola principale di sintesi si mettono in evidenza alcuni temi per facilitare la lettura della mappa mostrando la classe funzionale della viabilità esistente, il sistema del trasporto pubblico e alcuni istogrammi relativi alle tematiche sul pendolarismo dei 2 Comuni (flussi in entrata e in uscita,

mezzi utilizzati e motivazioni di spostamento. Nelle due tavole di dettaglio sono riportati gli stessi temi sopraindicati alla scala di 1:15.000.

### ***QC07 (quadro di sintesi), QC07c e QC07p - Carta dei servizi di interesse pubblico***

In questa tavola sono riportate le attrezzature e impianti di interesse generale e sovracomunale dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma attraverso una ricerca sul territorio e grazie al quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici vigenti. Sono quindi rappresentati gli elementi a forte attrattività turistica, i servizi di interesse sanitario, gli impianti tecnologici relativi all'attività di gestione dei rifiuti, gli spazi per 'intrattenimento, i servizi portuali, gli istituti di istruzione secondaria di 2° grado e gli elementi che fanno capo alla rete di servizi per la protezione civile. A corredo delle mappe si riporta la rete della mobilità principale presenti nei 2 Comuni. Negli estratti laterali sono state messe in relazione la distribuzione degli istituti scolastici con un raggio graduato che misura la distanza tra i diversi livelli d'istituto per valutare l'accessibilità ai servizi scolastici. Lo stesso lavoro è stato fatto per valutare il grado di accessibilità delle attrezzature di interesse collettivo (servizi sociali, sanitari e culturali) e l'accessibilità ottimale dei parcheggi presenti sul territorio dei due Comuni. Nelle tavole di dettaglio in scala 1:15.000 sono stati aggiunti ulteriori elementi come le attrezzature culturali e religiose, i servizi di interesse generale (forze dell'ordine, magazzini comunali, poste, attività di volontariato, farmacie, etc...), i servizi scolastici e le aree di verde pubblico attrezzato di interesse urbano

### ***QC08 - Carta delle attività produttive, commerciali e turistico ricettive***

Per delineare un quadro del panorama produttivo e più in generale delle attività presenti sul territorio dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma sono state riportate le principali attività della grande industria, le piattaforme produttive-direzionali-commerciali, i tessuti produttivi con una conformazione lineare e quelle attività che invece si localizzano nel territorio rurale. Sono inoltre dettagliate le funzioni principali del settore sopraindicato con una simbologia puntuale. Oltre a ciò sono riportate le localizzazioni dei giacimenti del Piano Regionale Cave e le concessioni minerarie (dati comunali 2019). Sono stati rappresentati anche gli impianti di produzione di energia elettrica suddivisi per tipologia (termoelettrico, eolico, solare e biomasse) e gli elementi più rilevanti riguardo alle attività commerciali presenti nel territorio del PSI: centri commerciali naturali, le medie e grandi strutture di vendita (SUAP 2018) e le attività di ristorazione (Vetrina Toscana - Regione Toscana 2019). Infine è rappresentata la rete delle strutture ricettive derivate dagli *Open data* della Regione Toscana al 2018 e la distribuzione delle risorse turistiche più importanti presenti sul territorio relative al turismo culturale,

naturalistico, balneare e termale. Tutti questi dati sono stati messi in relazione sulla mappa con la rete della mobilità. Negli estratti sinottici sul lato sinistro della tavola sono riportati i 4 temi principali (produzione, commercio, strutture ricettive e altri luoghi di interesse turistico).

#### ***QC09 - Carta delle attività agricole, forestali, venatorie e ittiche***

In questa tavola si dà spazio alle attività che fanno riferimento alle aree rurali del territorio dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma. Nel dettaglio si rappresentano le superfici delle aziende agricole con richieste PSR-FEASR (dati ARTEA 2018) con le specie coltivate principali. Si specifica inoltre la collocazione delle aziende biologiche e le attività connesse all'agricoltura come gli agriturismi, le aree di sperimentazione del progetto *Life-Rewat*, le serre, i tagli boschivi e le strutture di servizio per l'agricoltura come consorzi agrari, frantoi, stoccaggi di cereali, etc... (Open data - Regione Toscana 2018). Si riportano gli areali del Piano Faunistico Venatorio (Regione Toscana 2018), gli ambiti di caccia per la Provincia di Livorno (ACT 2019) e il perimetro della grande area di acquacoltura (dati comunali 2017) presente nel Golfo di Follonica. A corredo della parte agraria si riportano alcune informazioni di dettaglio sulle tipologie vegetazionali forestali (Regione Toscana 2018) e le tipologie delle aree boscate secondo il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. Infine si localizzano le eccellenze agricole del PTC 2009 e le produzioni DOP e IGP derivate dai dati regionali del 2017. Sul lato sinistro della tavola si riportano in 4 schemi sinottici i temi trattati nella mappa principale (superficie delle aziende agricole, attività connesse all'agricoltura, vegetazione forestale e piano faunistico venatorio)

#### ***QC10 - Carta delle risorse paesaggistiche, ambientali e culturali***

In questa tavola si rappresentano gli elementi che caratterizzano il paesaggio dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma. In particolare sono evidenziati tutti gli elementi relativi alle aree protette o soggette a tutela ambientale (siti di interesse naturalistico, aree umide, parchi provinciali e la Rete Natura 2000). Sono dettagliati gli *habitat* dei siti Natura 2000 secondo il database *hascitu*, la rete dei Parchi della Val di Cornia, il polo termale di Venturina Terme e le attrezzature di interesse culturale derivate dai dati del PTC del 2009 e i siti di interesse archeologico (PSA 2007). Sul lato sinistro della tavola, attraverso alcune disegni, si mostra l'evoluzione del paesaggio del golfo di Baratti e del promontorio di Populonia dalle prime presenze umane di 50.000 anni fa fino al XX secolo. Mostrando nel dettaglio l'evoluzione della città etrusca e romana, il conseguente abbandono dell'abitato nell'Alto Medioevo e la morfologia del paesaggio urbano e rurale durante i primi scavi archeologici di inizio Novecento. Infine in alto a sinistra è riportata un'immagine tridimensionale del Parco Archeologico Minerario

di San Silvestro. Tutte queste immagini sono ricavate da Inklink (Firenze - Parchi della Val di Cornia Spa).

### ***QC11 - Carta delle criticità ambientali***

In questa tavola sono rappresentati gli elementi che compongono le criticità ambientali presenti sul territorio. Fra gli elementi relativi al tema idrico si riporta gli impianti di trattamento e captazione (ASA 2018) in relazione alle zone soggette a intrusione salina (PSA 2007) e a quelle vulnerabili ai nitrati (Regione Toscana 2019); gli ecosistemi lacustri e palustri a rischio di isolamento e frammentazione e i punti di scarico su corsi d'acqua o a mare (Sira ARPAT)

Più in generale sulle criticità relative alla rete ecologica si riportano le rappresentazioni del PIT/PPR sulle aree critiche per processi di industrializzazione, le principali barriere infrastrutturali, i corridoio ecologici costieri e fluviali.

Altri elementi che mettono a rischio l'integrità ecologica del territorio sono gli impianti di gestione rifiuti e le discariche (dati ARPAT 2019); le aree produttive e gli insediamenti turistico-ricettivi più grandi; le cave (PRC) e le miniere (dati comunali 2019); i siti da bonificare attivi (SISBON 2010); le aree di rischio delle aziende a rischio di incendio rilevante (dati comunali 2019). Per ciò che pertiene alle criticità legate all'inquinamento elettromagnetico si riporta la distribuzione degli elettrodotti ad alta tensione con la relativa distanza di prima approssimazione (ARPAT 2019) e le aree deputate allo sviluppo della telefonia mobile. Tutto questo è messo in relazione alla distribuzione sul territorio delle aree protette e sottoposte a tutela ambientale e le acque termali, oltre ovviamente alle zone abitate.

### ***QC12 - Carta dei servizi a rete***

In questa tavola sono riportate le principali reti che servono i Comuni del PSI: la rete energia elettrica ad alta tensione (TERNA 2019); la rete acquedottistica (ASA 2018) e la rete fognaria (ASA 2018); le reti di trasporto del metano (SNAM 2018 - Toscana Energia 2019); la localizzazione degli impianti di gestione rifiuti (Arpat 2019) e la rete di telefonia mobile.

### ***QC13 (quadro di sintesi), QC13c e QC13p - Carta dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici***

In questa tavola si rappresenta lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Nel dettaglio si riportano le aree di trasformazione presenti sul territorio e il loro stato di attuazione: realizzate, di iniziativa privata convenzionate e non convenzionate, di iniziativa pubblica approvate e non approvate e quelle parzialmente attuate. A corredo di questi elementi

si riporta la viabilità esistente, la rete ferroviaria e la classificazione dei porti. Sono state redatte anche due tavole di maggiore dettaglio su scala comunale.

### ***QC14c e QC14p - Carta dei tessuti urbani ed extraurbani***

In queste tavole si riportano i tessuti urbani ed extraurbani, su scala comunale, secondo le indicazioni del PIT/PPR. In particolare, oltre a riportare la localizzazione dei tessuti storici, si localizzano i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee come definite dalla Regione. Per facilitare la lettura delle caratteristiche del territorio urbanizzato si riportano anche le aree a verde urbano di maggiore rilevanza.

### **Tavole dei vincoli**

#### ***V01 - Beni paesaggistici e culturali***

La tavola rappresenta i beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004: per tali aree il PIT/PPR detta obiettivi, prescrizioni e direttive. Per facilitare la lettura della distribuzione dei vincoli e delle tutele sul territorio la mappa principale è stata scomposta in quattro rappresentazioni tematiche che illustrano separatamente le varie tipologie di vincolo.

#### ***V02 - Area di rispetto, vincoli e tutele***

Sono rappresentate le aree vincolate da fasce di rispetto degli elementi infrastrutturali, delle acque pubbliche, delle reti di distribuzione di energia elettrica, acqua e gas. Sono inoltre riportate le localizzazioni dei cimiteri e le aree non idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici, oltre ai fattori di fragilità del suolo come i siti contaminati "Sisbon" e le aree di attenzione delle aziende a rischio di incidente rilevante e il vincolo idrogeologico. Sono indicati i siti che compongono la Rete Natura 2000 e SIR, le riserve provinciali e i parchi interprovinciali, le aree di salvaguardia di acque termali e ulteriori aree protette. Infine sono riportate le aree percorse dal fuoco degli ultimi venti anni. Gli elementi riportati su mappa sono corredati dai riferimenti legislativi relativi.

## 4. Lo Statuto del Territorio

### 4.1 Contenuti dello Statuto del Territorio

Lo Statuto del Territorio riconosce, ai sensi dell'art. 6 della LR 65/2014, il patrimonio territoriale dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR. Esso contiene:

- il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali,
- la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza,
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR,
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Lo Statuto del territorio individua inoltre ambiti di paesaggio locali come articolazioni del territorio comunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti, e definisce inoltre le regole per la prevenzione dai rischi geologico e idraulico.

### 4.2 Patrimonio territoriale ed invarianti strutturali

Il patrimonio territoriale dei Comune di Campiglia Marittima e di Piombino come indicato dall'art. 3 della LR 65/2014, è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio comunale ed è costituito da:

- la struttura idrogeomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;
- la struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;

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

Il Piano strutturale rappresenta nella tav.P.01 in scala 1:25.000 e nelle tavv. P.01 c/p in scala 1:15.000 il patrimonio territoriale attraverso una molteplicità di componenti che definiscono le risorse ed i caratteri delle sue quattro strutture costitutive, quali ad esempio il sistema idrografico, i bacini d'acqua, gli acquiferi per la struttura idrogeomorfologica; i corridoi ecologici fluviali e le aree forestali e boscate per la struttura ecosistemica; gli insediamenti di antica formazione e recenti, la viabilità storica ed attuale, le testimonianze di cultura civile religiosa, e le altre permanenze storiche per la struttura insediativa; le coltivazioni tipiche della collina, edella pianura e della costa per la struttura agroforestale.

Il patrimonio territoriale comprende anche il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, rappresentati nella tavola dei vincoli sovraordinati (tav. V.01) ed il paesaggio come definito all'art. 131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT-PPR.

Le invarianti strutturali, secondo la definizione della LR 65/2014 art. 5, identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale. In conformità alla nuova legge regionale sul governo del territorio ed alle disposizioni del PIT-PPR, il PSI individua quattro invarianti strutturali sull'intero territorio comunale identificandole in:

- I. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici,
- II. I caratteri ecosistemici del paesaggio,
- III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali,
- IV. I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

Il Piano strutturale rappresenta le invarianti strutturali nelle quattro tavv. P.02.I-IV, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti. La disciplina statutaria assume per ciascuna invariante gli obiettivi generali indicati nella Disciplina del Piano del PIT-PPR ed in conformità ad esso persegue gli obiettivi specifici e definisce le azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo nel Piano Operativo.

L'Invariante III individua i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, sulla base dei criteri e delle semplificazioni esplicitati nell'Appendice 1 del Doc.5 - Relazione di coerenza e

conformità:

T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.10 Campagna abitata

T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.P.S.1 Tessuto a produzione produttiva lineare

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 Insule specializzate

### **4.3 Il territorio urbanizzato ed i centri e nuclei storici**

Il Piano Strutturale, nella tavv. P.02.III e P.03, individua il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014. La definizione del territorio urbanizzato, come indicato al comma 4 dello stesso art. 4, tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisce a qualificare il disegno dei margini urbani.

Il perimetro del territorio urbanizzato tiene inoltre conto:

- dei progetti di reindustrializzazione del comparto siderurgico, di sviluppo e riorganizzazione delle aree portuali e retroportuali,
- delle fragilità territoriali emerse dagli studi geologici idraulici di supporto al nuovo Piano Strutturale,

- degli interventi di trasformazione in corso di attuazione sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati previsti dai regolamenti Urbanistici dei due Comuni.

Nella tav. P03, il PS individua anche i centri ed i nuclei storici distinti nel modo seguente:

- centri storici di antica formazione: (Piombino, Campiglia Marittima, Populonia)
- nuclei storici: aggregati minori di matrice ottocentesca (Venturina, Cafaggio, Riotorto)
- tessuti storicizzati: addizioni di matrice otto-novecentesca di Piombino e Campiglia Marittima e nucleo originario di Cotone-Poggetto
- emergenze storico architettoniche, costituite da edifici e complessi edilizi di valore storico architettonico vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

All'individuazione dei centri e dei nuclei storici, che costituisce il riferimento per la successiva definizione e disciplina dei tessuti di valore storico, è associata l'indicazione degli ambiti di pertinenza di cui all'art. 66 della LR 65/2014. Il PSI affida al Piano Operativo il compito di definire un dettagliato perimetro degli ambiti di pertinenza sulla base di puntuali criteri articolati per tipologia di centri e nuclei storici e di emergenze storico architettoniche.

#### **4.4 La disciplina paesaggistica e gli ambiti di paesaggio locali**

Lo Statuto del Territorio prevede poi a:

- effettuare una ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC,
- disciplinare i beni paesaggistici: la fascia costiera compresa tra il golfo di Baratti e il golfo di Salivoli e la zona compresa tra la località "Torre del Sale" ed il confine col Comune di Follonica tutelate per decreto; i beni tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice (fascia di 300 metri dalla linea di battigia, fasce di rispetto per i territori contermini ai laghi, fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati, territori coperti da foreste e da boschi; zone umide; zone di interesse archeologico). Il PS prevede anche ad effettuare una ricognizione per accertarne l'esatta consistenza sulla base dei criteri indicati nell'Elaborato 7B del PIT ed attraverso un confronto con le cartografie del Piano paesaggistico, come evidenziato nel Doc.3 del PSI;
- disciplinare il sistema idrografico, definendo in tav. P.03 il limite provvisorio del contesto fluviale del Cornia affidando al Piano Operativo il compito di dettagliarne il perimetro e di dare attuazione alla previsione di un parco fluviale al quale associare uno specifico progetto di recupero paesaggistico ambientale;
- disciplinare le attività estrattive affidando al Piano Operativo il compito di definire le azioni

ammesse e gli interventi per l'adeguamento al Piano Regionale Cave e per migliorare l'inserimento paesaggistico ambientale nelle due cave attive di Monte Calvi e di Monte Valerio e nelle cave dismesse;

- indicare i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie che, a partire dai caratteri della struttura idrogeomorfologica, della struttura ecosistemica, della struttura insediativa e della struttura agro-forestale, portano ad una chiara distinzione nel territorio comunale di quattro ambiti: l'ambito della collina di Campiglia, l'ambito della pianura del Cornia e della collina di Montioni, l'ambito della pianura costiera ovest e del Promontorio di Piombino, l'ambito della conurbazione urbana di Piombino. Sulla base di questi quattro ambiti il PSI, nella parte strategica, definisce la suddivisione in UTOE del territorio dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino, tenendo conto anche dei confini amministrativi comunali.

Il Piano Strutturale, sviluppando le analisi del Piano paesaggistico ed attraverso la lettura del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, con particolare riferimento ai morfotipi rurali, ha individuato nel territorio comunale ambiti di paesaggio locali, così articolati:

- collina di Campiglia
- collina di Montioni
- pianura del Cornia
- pianura e fascia costiera occidentali
- fascia costiera orientale
- promontorio di Piombino.

Gli ambiti di paesaggio locali sono rappresentati nella tav.P.03: essi, in ragione delle specificità e delle caratteristiche che li contraddistinguono, costituiscono un riferimento per la parte strategica del PS ed in particolare per l'individuazione degli ambiti territoriali rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile articolare l'applicazione della disciplina del territorio rurale di cui alla stessa LR 65/2014. Ed in relazione a tale disciplina il PSI, all'art. 19 della Disciplina, elenca i necessari adempimenti del Piano Operativo per corrispondere alle disposizioni della LR 65/2014.

## **4.5 La prevenzione dei rischi geologico e idraulico**

Al fine di garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico e idraulico con particolare riguardo al rischio di alluvioni, il Piano Strutturale definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli

effetti delle trasformazioni previsti.

Gli studi geologici di supporto al PS definiscono, ai sensi dell'art. 104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR.n.53/R/11, le caratteristiche di pericolosità del territorio comunale. In particolare definiscono la pericolosità geologica e idraulica sulla base degli aggiornamenti delle cartografie geologiche del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale e degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico.

Gli esiti degli studi sono condensati nella carta della pericolosità geologica, nella carta della pericolosità idraulica, nella carta della vulnerabilità idrogeologica. Tali carte e la cartografia del PAI e del Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità Distrettuale Appennino Settentrionale costituiscono il riferimento per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo.

## 5. Le strategie dello sviluppo sostenibile

### 5.1 L'ambito di riferimento territoriale e le strategie a livello sovracomunale

Il Comune di Campiglia Marittima e di Piombino sono parte integrante e decisiva del territorio della Val di Cornia che costituisce la cerniera dell'ambito di paesaggio n.16 del PIT-PPR che comprende le Colline Metallifere e l'isola d'Elba.

La Val di Cornia costituisce quindi l'**ambito territoriale di riferimento** per le politiche di area vasta e la **dimensione sovracomunale** a cui le stesse strategie di livello locale debbono fare riferimento. Il Piano Strutturale Intercomunale assume tale ambito, costituito dai territori dei Comuni di Campiglia Marittima, Piombino, S.Vincenzo, Sassetta e Suvereto, come dimensione strategica di progetto per dare risposte esaurienti ed efficaci a temi che superano i confini comunali come la mobilità, la riqualificazione del sistema insediativo, l'innovazione del sistema produttivo, la valorizzazione del territorio rurale, la mitigazione delle fragilità ambientali ed in particolare del rischio idraulico nelle aree di pianura.

Il Piano Strutturale individua in cinque temi **gli assi strategici** di una nuova fase di sviluppo sostenibile ed integrato che inquadra in una dimensione di area vasta progetti e proposte che vengono successivamente declinati alla dimensione comunale, sulla base di specifici obiettivi e di articolate linee di intervento come sinteticamente indicato di seguito.

#### **1. Le strategie per la mobilità**

L'obiettivo generale di questo asse strategico è la realizzazione di un modello di mobilità integrato e sostenibile che assicuri l'accessibilità ai principali poli del sistema insediativo e dei servizi, che sostenga una diffusa fruizione del territorio a livello locale anche a fini turistici, che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato, traendo il massimo vantaggio dalla rete ferroviaria e dal sistema del trasporto pubblico

Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità di area vasta,
- l'integrazione delle diverse modalità di trasporto ed il coordinamento delle risposte alle diversificate domande di mobilità,
- la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di percorsi per la mobilità lenta.

### L'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità

Le infrastrutture per la mobilità di rilevanza sovracomunale sono costituite dalla ferrovia tirrenica e dalla ferrovia Venturina-Piombino, dalla rete viaria primaria (SS 1, SS 398, SR 398 e strade provinciali), dal porto di Piombino e dal sistema degli approdi turistici ed ormeggi costieri.

Sono azioni per l'adeguamento della rete ferroviaria: il miglioramento della linea tirrenica il potenziamento delle stazioni in primo luogo Campiglia Marittima, come snodi polifunzionali, la riqualificazione della linea Campiglia-Piombino e dei collegamenti con la città ed il porto, il potenziamento del sistema per il trasporto merci con una diretta connessione fra lo scalo di Fiorentina e l'area portuale.

Sono azioni per l'adeguamento della rete viaria: il complessivo adeguamento della viabilità nazionale (SS1 Aurelia e SS398) e regionale (SR398), il miglioramento della viabilità provinciale, il recupero paesaggistico e ambientale degli assi stradali di collegamento Piombino-mare e Campiglia-Piombino.

Sono azioni per il sistema portuale: la pianificazione di una nuova fase di sviluppo del porto di Piombino d'intesa con l' A.D.S.P. del Mar Tirreno Settentrionale come indicato nel Doc.7 allegato al presente Piano, il coordinamento dei sistemi di accesso al porto, il potenziamento e la qualificazione del sistema degli approdi ed ormeggi per la creazione di un distretto nautico sulla costa piombinese e per un complessivo rafforzamento delle attività connesse al sistema portuale e all'economia del mare, come indicato nel Doc.8 che descrive e analizza il sistema portuale.

### L'integrazione fra le diverse modalità di trasporto

Obiettivo del PSI è la realizzazione di un modello realmente intermodale fondato su una forte integrazione fra i servizi di trasporto pubblico e privato e fra trasporti su ferro, su gomma e su acqua. Sono azioni conseguenti: il miglioramento dell'accessibilità alle stazioni ferroviarie, l'integrazione fra trasporto pubblico su ferro e su gomma, la costruzione di un efficiente sistema di poli intermodali e di connesse aree di sosta per gli autoveicoli, la connessione del trasporto pubblico con il sistema degli itinerari e dei servizi per la mobilità ciclo- pedonale.

### La promozione della mobilità alternativa

Il PS persegue la realizzazione di una diffusa ed efficiente rete di percorsi della mobilità lenta finalizzati sia ai collegamenti interurbani e fra i principali centri del comune che alla fruizione turistico- naturalistica del territorio rurale. Sono azioni coerenti con tale obiettivo: la realizzazione dei progetti portanti e di interesse regionale della Ciclopista Tirrenica e della via Etrusca da Volterra a Piombino; il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici, la

valorizzazione delle ippovie e della rete ciclabile e sentieristica esistente, il suo completamento e la sua riqualificazione attraverso la formazione di itinerari e circuiti per l'accesso ai principali poli di servizi e per la fruizione turistica ed ambientale e per il tempo libero.

## ***2. Le strategie per la riqualificazione del sistema insediativo***

Il PSI persegue la riqualificazione del sistema insediativo attraverso azioni, coordinate a livello sovracomunale, per la tutela degli insediamenti di valore storico culturale, per il riordino delle aree degradate e dei tessuti urbani contemporanei, per il potenziamento del sistema dei servizi e per l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti. Il PSI, in questa ottica, opera per promuovere una forte modernizzazione del sistema urbano anche al fine di colmare le carenze strutturali messe in evidenza dalla pandemia Covid 19, in relazione ai modelli abitativi, all'organizzazione del lavoro, alla distribuzione del verde e dei servizi, all'infrastrutturazione digitale.

Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- la salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti storici,
- il recupero delle aree degradate e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione,
- il potenziamento dei servizi e l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti.

### La salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti storici

La ricchezza ed il valore storico culturale dei centri e dei nuclei urbani, delle emergenze e degli insediamenti sparsi di antica formazione rappresentano un tratto identitario ed una risorsa essenziale del territorio della val di Cornia. Essa richiede pertanto una coordinata azione di tutela e di valorizzazione, così articolata in relazione alle tipologie degli insediamenti: i centri storici maggiori (Piombino e Campiglia Marittima), le emergenze storico architettoniche urbane ed extraurbane, gli insediamenti diffusi, prevalentemente di origine rurale, per tutelarne i caratteri originari ed il rapporto con le risorse e le attività agricole.

### Il recupero e la riqualificazione delle aree degradate e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente

La riqualificazione delle aree degradate e l'adeguamento fisico e funzionale del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione richiede: la promozione di interventi organici per la riqualificazione dei margini urbani anche attraverso previsioni di completamento, di riordino e, ove necessario, di sostituzione di tessuti urbani incompiuti e/o sfrangiati, il sostegno ad

interventi di riqualificazione e rigenerazione dei tessuti urbani caratterizzati da condizioni di degrado, di sottoutilizzazione e di carenza di infrastrutture e servizi, la ricucitura di parti urbane segnate da cesure infrastrutturali e la connessione al contesto insediativo di piattaforme specialistiche, produttive e logistiche, e di episodi urbani isolati attraverso reti di servizi, di aree a verde e di percorsi pedonali e ciclabili, la promozione, con mirati incentivi e premialità da concordare anche a livello sovracomunale, di una diffusa azione di rinnovo del patrimonio edilizio esistente, finalizzata al suo adeguamento strutturale, all'innalzamento delle prestazioni energetiche e del complessivo livello di ecoefficienza.

#### Il potenziamento dei servizi e l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti

Un efficace progetto di riqualificazione del sistema insediativo deve essere necessariamente supportato: da un diffuso adeguamento dei servizi di rete e delle dotazioni infrastrutturali sia nelle aree produttive che negli ambiti residenziali, con particolare attenzione alle periferie urbane meno dotate di spazi e servizi pubblici; da un potenziamento delle infrastrutture digitali come risposta alla domanda crescente, evidenziata anche dall'emergenza Covid 19, di innovazione nei modelli di vita, nelle relazioni e nelle comunicazioni sociali, nell'organizzazione del lavoro.

### **3. Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale**

1. Il PSI persegue la tutela e la valorizzazione del territorio rurale attraverso i seguenti obiettivi specifici:

- la promozione di un'agricoltura innovativa e sostenibile,
- la coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo,
- la promozione della gestione associata per la valorizzazione dei parchi della Val di Cornia,
- la cura del territorio e la tutela del paesaggio.

#### La promozione di un'agricoltura innovativa e sostenibile

Il PSI persegue lo sviluppo di una agricoltura innovativa, per il profilo imprenditoriale e per la sostenibilità economica ed ambientale, per il rapporto con le risorse del territorio, per la capacità di conservare una coerente relazione fra il sistema insediativo storico ed il paesaggio agrario circostante. A tal fine promuove e sostiene, con azioni coordinate a livello sovracomunale: le produzioni agroalimentari tipiche e le aree di loro insediamento; l'agricoltura biologica; l'agrobiodiversità; la creazione di filiere corte (quali ortofrutta e "grani antichi") capaci di territorializzare i consumi alimentari e di allargare le attività ed i margini aziendali dei produttori locali; il potenziamento e la qualificazione di strutture e servizi associati; il recupero delle attività zootecniche; l'integrazione delle attività agricole con quelle correlate come l'agriturismo, l'ospitalità

rurale e l'enogastronomia; il sostegno all'imprenditoria giovanile, alla nascita di nuove aziende agricole, al recupero di aree marginali ed incolte.

#### La coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo

Sono azioni per l'integrazione fra la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche e lo sviluppo di una fruizione turistica del territorio, sostenibile ed attenta alle specificità ed ai valori che esso esprime: - la qualificazione dei poli e degli itinerari del turismo naturalistico ed escursionistico, del turismo culturale, del turismo balneare e del benessere; il miglioramento della rete dei percorsi fruitivi, soprattutto della mobilità lenta; l'ampliamento di un'ospitalità turistica diffusa, fortemente ancorata al sistema insediativo storico ed integrata alle attività agricole; il potenziamento dei luoghi di produzione, vendita e consumo dei prodotti agroalimentari tipici che sostengono un turismo enogastronomico fortemente legato alle peculiarità del territorio; la elaborazione di un organico progetto per una sistematica valorizzazione, come attrattività turistica, dei caratteri ambientali, naturalistici e culturali della Val di Cornia.

#### La promozione della gestione associata per la valorizzazione dei parchi della Val di Cornia

Il sistema dei parchi della Val di Cornia è costituito da: il parco archeologico di Baratti e Popolonia, il parco archeominerario di S.Silvestro, il parco costiero della Sterpaia, il parco naturale di Montioni. Sono azioni coerenti con l'obiettivo di una gestione associata e della valorizzazione dei parchi: la tutela delle aree e dei beni paesaggistici e culturali inclusi nel loro perimetro; il sostegno ai progetti di ampliamento delle aree e delle strutture di interesse culturale affidate alla gestione della Società Parchi Val di Cornia; la promozione delle attività di ricerca, di informazione e di accoglienza finalizzate a rafforzare e mettere in rete la peculiarità di tali beni, a garantirne la conoscenza e a promuoverne la valorizzazione sia come elementi di identità culturale e sociale che come occasioni di una sostenibile e coerente fruizione turistico culturale del territorio dei due Comuni.

#### La cura del territorio e la tutela dei paesaggi

La sicurezza del territorio e la tutela dei suoi valori paesaggistici sono obiettivi strettamente connessi al sostegno delle attività agricole e condizioni fondamentali per la valorizzazione del territorio rurale. A tal fine il PSI individua le seguenti azioni prioritarie da coordinare anche a livello di area vasta: contrastare il fenomeno dell'abbandono delle aree coltivate e della riconversione degli insediamenti rurali; promuovere sistemi di risparmio idrico quali il riutilizzo di acque depurate in agricoltura, l'adozione di sistemi di irrigazione innovativi, il contrasto di fenomeni di salinizzazione e subsidenza; elevare l'infrastrutturazione ecologica del territorio rurale; predisporre, anche a tal fine, progetti di paesaggio locale orientati non solo alla tutela dei paesaggi

storici e dei loro elementi peculiari ma anche alla costruzione di paesaggi contemporanei coerenti con le qualità e le caratteristiche dei territori.

### **3. Le strategie per l'innovazione del sistema produttivo**

Il PSI persegue l'innovazione e la diversificazione del sistema produttivo attraverso i seguenti obiettivi specifici:

- la riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi,
- la realizzazione di un'efficiente rete commerciale e di sostegno delle produzioni locali,
- la promozione dell'economia del mare.

#### La riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi

Sono temi centrali di questo obiettivo: la razionalizzazione e la riqualificazione delle aree della grande industria, la diversificazione produttiva rispetto alla monocultura siderurgica, il consolidamento delle attività artigianali ed industriali presenti sul territorio con azioni mirate al miglioramento dell'accessibilità degli impianti e della mobilità delle merci, la compatibilità ambientale degli insediamenti e delle lavorazioni, con particolare riferimento alle attività siderurgiche, di economia circolare ed estrattive, al riordino ed ammodernamento dei poli produttivi, al sostegno dell'innovazione dei prodotti e dei processi di produzione.

Sono azioni conseguenti: ridefinire il potenziale rappresentato dalla grande industria siderurgica attraverso azioni di razionalizzazione degli spazi occupati dagli impianti volte a concentrare gli stessi in aree il più possibile lontane dall'abitato, promuovendo le necessarie bonifiche e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie atte a favorire ogni ulteriore soluzione che punti ad ampliare la dotazione di spazi e attrezzature di interesse pubblico ed a riqualificare le aree dismesse e l'interfaccia tra grande industria, contesto rurale e centro abitato; promuovere interventi di rigenerazione urbana delle aree produttive minori interessate da processi di dismissione delle attività; accrescere e qualificare le attività direzionali e di servizio all'impresa; qualificare le produzioni ed elevare la sostenibilità ambientale dei poli produttivi che utilizzano le risorse naturali del territorio, con particolare attenzione al polo delle attività estrattive localizzato nel Comune di Campiglia Marittima ed alle lavorazioni connesse; promuovere attività di economia circolare sostenibili, da intendersi non solo come attività a supporto della bonifica dell'area siderurgica e del recupero di rifiuti, ma anche come attivazione di filiere locali chiuse di produzione e riciclo, purché in grado di contribuire al miglioramento del contesto ambientale e paesaggistico.

In relazione alle aree della grande industria e del porto il PSI chiarisce, nella Disciplina del Piano e nell' allegato sulle UTOE, il rapporto della pianificazione territoriale comunale con gli Accordi

di Programma relativi a tali aree: vedi articolo 4 del Doc.4 e articolo “2.2 UTOE P1 Città di Piombino - Articolazione Porto e attività produttive - Obiettivi Strategici” del Doc.4A.

La realizzazione di un'efficiente rete commerciale e di sostegno alle produzioni locali

Lo sviluppo e l'accessibilità di un'articolata e diffusa rete di esercizi e di servizi commerciali è una delle condizioni per sostenere la popolazione residente, per garantire la qualità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica. A tal fine il PSI promuove e sostiene interventi coordinati a livello sovracomunale per: rafforzare ed integrare i poli commerciali di livello sovracomunale, costituiti dagli addensamenti di grandi e medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato nelle aree di Piombino e di Venturina; promuovere la riqualificazione di spazi fieristici ed espositivi; favorire la creazione di un polo di servizi e di attrezzature per la promozione e per la vendita dei prodotti agricoli locali.

La promozione dell'economia del mare

Lo sviluppo delle variegate filiere del mare è, insieme al turismo, una delle principali opportunità per superare la monocultura siderurgica e perseguire una reale diversificazione produttiva, rafforzando il ruolo e la centralità del sistema portuale nella struttura urbana e nelle funzioni ad essa connesse. A tal fine il PSI promuove e sostiene interventi per: promuovere lo sviluppo della cantieristica nell' area portuale e retroportuale; incentivare la crescita sostenibile della movimentazione merci e passeggeri, garantendo il collegamento con adeguate aree retroportuali per la logistica; garantire adeguati spazi, prioritariamente da ricercare in contiguità con le aree portuali, servizi e attrezzature per supportare le attività di pesca e di acquacultura; promuovere le sinergie tra le attività di pesca e il turismo (pescaturismo); tutelare e valorizzare l'ambiente marino e il sistema costiero (spiagge, scogliere, dune, aree retrodunali, boschi costieri, ecc.); promuovere le attività di turismo balneare, preservando la peculiarità della costa di Baratti e del Parco della Sterpaia, puntando alla qualificazione degli stabilimenti balneari esistenti e allo sviluppo di una ricettività turistica attrezzata e dotata di qualità paesaggistica e ambientale.

***4. Le strategie per la tutela del sistema idrografico e per la mitigazione delle fragilità ambientali***

Il PSI persegue il coordinamento a livello di area vasta degli interventi per tutelare e valorizzare il sistema idrografico e per mitigare alcune criticità ambientali legate alla risorsa acqua (rischio idraulico, erosione della costa, salinizzazione delle falde acquifere) che per loro natura non possono trovare soluzione con circoscritti e parziali interventi locali.

Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- la tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico
- la mitigazione del rischio idraulico
- il contenimento dei processi di erosione costiera e di salinizzazione delle falde acquifere.

#### La tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico

Considerare il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua minori come una fondamentale "risorsa" del territorio e non un limite od un vincolo alla sua utilizzazione e trasformazione è un obiettivo strategico del PSI che richiede coerenti azioni a livello sovracomunale per individuare e disciplinare a livello di bacino idrografico il contesto fluviale secondo le indicazioni dell' art.18 e con la finalità di garantire le condizioni per cui il corso d'acqua possa espletare le caratteristiche funzioni ecosistemiche, le funzioni idrauliche ed il soddisfacimento degli obiettivi socio-economici perseguiti dal Piano nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, dei valori paesaggistici ambientali e delle condizioni di sicurezza idraulica.

#### La mitigazione del rischio idraulico

La salvaguardia degli insediamenti e del territorio di pianura dal rischio idraulico richiede: il coordinamento, a livello di bacino del fiume Cornia, delle indagini e dei progetti, delle azioni e dell'impiego delle risorse per mitigare la pericolosità idraulica; la conseguente predisposizione di un organico progetto di opere (casse di laminazione e di espansione, briglie, opere arginali ecc) per la mitigazione del rischio idraulico accompagnato da un programma di progressiva attuazione degli interventi; il coordinamento degli interventi per la mitigazione del rischio idraulico con i progetti di protezione e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale e dei contesti fluviali come corridoi di connessione ecologica, come assi del sistema di fruizione e mobilità.

#### Il contenimento dei processi di erosione costiera e di salinizzazione delle falde acquifere

L'area costiera è interessata da fenomeni preoccupanti ed in espansione di erosione della costa e del sistema dunale e di intrusione salina negli acquiferi. Sono azioni conseguenti: contrastare i processi di erosione delle coste sabbiose e di alterazione del sistema dunale con progetti ed interventi estesi all'intero ambito della costa da S.Vincenzo a Follonica; regolare i prelievi dalle falde acquifere costiere per contenere i fenomeni di subsidenza e di intrusione salina; promuovere modalità di approvvigionamento idrico per scopi idropotabili, per l'agricoltura e per l'industria, fondate sul riuso delle acque degli impianti di depurazione.

## 5.2 Le strategie dello sviluppo sostenibile alla dimensione comunale

Le strategie di sviluppo a livello comunale si inquadrano nelle strategie di sviluppo di livello sovracomunale che implementano ed integrano senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi, all'attuazione degli indirizzi ed alla concreta definizione delle azioni sui temi della mobilità, della riqualificazione del sistema insediativo, della diversificazione e riqualificazione del sistema produttivo, della valorizzazione del territorio rurale, della mitigazione del rischio idraulico e della tutela e valorizzazione del sistema fluviale.

Obiettivo di fondo dello sviluppo territoriale a livello comunale è l'innalzamento della qualità dell'ambiente, della qualità della vita e del lavoro della comunità locale, da perseguire con coerenti azioni riferite a:

- la *sostenibilità delle trasformazioni* da cui deriva la costruzione di un piano misurato, sostenibile ed attuabile, fondato su criteri di sostenibilità e di contenimento del consumo del suolo che coniuga la verifica degli effetti paesaggistici ed ambientali con la valutazione degli aspetti economici e sociali;
- la *tutela attiva del paesaggio e la valorizzazione del territorio rurale* da perseguire in coerenza con la disciplina statutaria del PSI e mediante l'attivazione di specifici progetti di recupero e riqualificazione paesaggistica ed ambientale,
- la *riqualificazione e la rigenerazione urbana* per dare risposte efficaci ad una domanda diffusa di riconversione del patrimonio produttivo caduto in disuso o fortemente sottoutilizzato e per rinnovare radicalmente porzioni significative della struttura urbana,
- la *città pubblica e le pratiche innovative dell'attuazione del piano* per non rinunciare, nonostante la crisi economica e della finanza pubblica, a costruire e qualificare la "città pubblica",
- il *rinnovo strutturale ed ecologico del patrimonio edilizio di recente formazione*,
- la *domanda di edilizia sociale*, che deve trovare risposte coerenti nelle previsioni del piano.

Le strategie a livello comunale sono articolate in relazione alle Unità territoriali organiche elementari (UTOE) e sono distinte per il *sistema della mobilità*, per il *territorio rurale* e per il *territorio urbanizzato*. In relazione ai due ambiti territoriali delle aree agricole e delle aree urbane il PSI individua alcuni significativi progetti di recupero paesaggistico ambientale e di riqualificazione urbana.

Nel territorio rurale il PSI individua quattro progetti prioritari di recupero paesaggistico

ambientale:

- *il parco fluviale del Cornia,*
- *la tutela della collina di Campiglia Marittima,*
- *la riqualificazione degli insediamenti turistico ricettivi posti nel territorio rurale,*
- *la riqualificazione delle aree agricole periurbane e degradate.*

Il *parco fluviale del fiume Cornia* è finalizzato a tutelare i manufatti e le testimonianze di valore storico culturale e le sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico; a conservare, e ove necessario, ripristinare e qualificare le connessioni fra l'ambito fluviale ed i contesti insediativi ed agricoli; a rafforzare la funzione connettiva del fiume come infra-struttura di percorsi e di aree verdi e come corridoio di naturalità che si dirama lungo le aste dei suoi affluenti e nel paesaggio agrario.

La *tutela della collina di Campiglia Marittima*, da perseguire anche in una logica sovracomunale, è parte essenziale dei progetti di ricostituzione delle connessioni ecologiche collina-pianura-costa, della salvaguardia dei paesaggi collinari, della conservazione delle numerose e preziose testimonianze storico architettoniche e culturali. Sono obiettivi di un progetto di recupero e valorizzazione la tutela delle aree boscate e delle sistemazioni idraulico-agrarie, la salvaguardia delle risorse faunistiche, il miglioramento della compatibilità paesaggistico ambientale delle attività estrattive anche in connessione con la valorizzazione del Parco Archeominerario di San Silvestro, il completamento dei percorsi attrezzati e dei servizi funzionali ad una corretta e coerente fruizione naturalistica dell'area.

La *riqualificazione degli insediamenti turistico ricettivi posti nel territorio rurale* interessa principalmente le piattaforme turistiche (villaggi, campeggi, strutture alberghiere) localizzate nelle fasce costiere a nord e ad est di Piombino. Il PSI affida al Piano Operativo il compito di perimetrarle e disciplinarle con la finalità di qualificare i servizi e le dotazioni ricettive e di elevare la loro compatibilità ambientale con interventi mirati di sistemazione paesaggistica della viabilità di accesso e dei margini a contatto con le aree agricole.

La *riqualificazione degli ambiti periurbani e degradati* interessa prevalentemente il territorio rurale adiacente alle aree urbane di Piombino e di Venturina T. Il PSI affida ai Piani Operativi il compito di perimetrare tali ambiti e, se necessario, di individuare ulteriori ambiti aventi analoghe caratteristiche. Obiettivi fondamentali di una riqualificazione di questi ambiti sono: la salvaguardia degli elementi di paesaggio agricolo ancora presenti, il contenimento ed il riordino degli insediamenti aggregati esistenti e del loro sistema infrastrutturale, la promozione di forme di agricoltura integrate con gli insediamenti urbani, come gli orti urbani e l'agricoltura di

prossimità, la tutela dei varchi territoriali, degli elementi di connessione ecologica e di valore paesaggistico.

Nel territorio urbanizzato il PS individua sei progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana:

- *la valorizzazione dei centri storici di Campiglia Marittima e di Piombino,*
- *il recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati,*
- *la riqualificazione degli assi urbani portanti di Venturina T. e di Piombino,*
- *la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi,*
- *la riqualificazione del waterfront di Salivoli*
- *la sistemazione paesaggistica dei margini urbani.*

La *valorizzazione dei centri storici di Campiglia M. e Piombino* deve essere perseguita salvaguardando l'identità ed i valori storico culturali ed architettonici dei nuclei antichi e delle aree adiacenti e promuovendo coerenti azioni finalizzate a rafforzare le destinazioni residenziali e per servizi e soprattutto il tessuto di attività commerciali ed artigianali, di spazi culturali e di luoghi di interesse turistico che li caratterizza.

Il *recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati* è da perseguire con prioritaria attenzione alle aree ed agli insediamenti produttivi abbandonati e sottoutilizzati, agli ambiti urbani sfrangiati e privi di identità, ai tessuti misti ad elevata e disordinata compresenza di funzioni residenziali, produttive e terziarie, ai tessuti storicizzati. Il PO o, in alternativa, l'atto di ricognizione indicato all'art.125 della LR 65/2014, perimetra le aree degradate e vi disciplina gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana sulla base dei seguenti obiettivi: elevare la qualità degli insediamenti sia per le dotazioni di infrastrutture, di spazi di relazione e di servizi che sotto il profilo dell'assetto urbanistico e dell'immagine architettonica; prevedere, nei diversi casi, interventi di diradamento e /o di delocalizzazione dei volumi esistenti od interventi di densificazione connessi anche a progetti di trasformazione urbanistica; riorganizzare il patrimonio edilizio esistente e promuovere il riuso degli edifici dismessi; sperimentare nuovi modelli abitativi e riqualificare e migliorare le aree pertinenziali delle residenze e le connessioni con il contesto urbano.

La *riqualificazione degli assi urbani portanti di Venturina T. e di Piombino*, interessa i principali assi viari di penetrazione e di attraversamento delle due città: a Venturina T. il tracciato rettilineo della ex SS1 Aurelia ed i fronti che vi prospettano, a Piombino l'asse di collegamento

della SS 398 con il porto. Per quest'ultimo si pone l'esigenza di progettare un asse viario che ridefinisca i rapporti fra le diverse parti della città (gli insediamenti residenziali, le aree della grande industria, il porto) unendo all'opera stradale anche azioni finalizzate al potenziamento degli spazi pubblici, delle aree aperte e dei percorsi della mobilità lenta ed azioni tese a favorire interventi di ricucitura urbana, di riordino dei fronti stradali e degli addensamenti di funzioni che vi si attestano, di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree ai margini. Al nuovo asse di ingresso a Piombino deve poi essere associata la realizzazione di un nuovo tracciato ferroviario, a partire dallo scalo di Fiorentina, per dotare l'area portuale e della grande industria di un efficiente sistema di trasporto merci su ferro.

La *creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi*, è un progetto finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo urbano di Piombino, di Venturina T. e dei principali nuclei insediativi attraverso il potenziamento e, ove assenti, la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi, di aree a verde e sportive alla scala del quartiere o della frazione.

La *riqualificazione del waterfront di Salivoli* è un progetto che, in continuità con le indicazioni del Regolamento Urbanistico di Piombino, promuove il recupero di un organico rapporto della città con il mare ed il porticciolo attraverso interventi di riordino e connessione degli spazi e dei percorsi pubblici, di adeguamento dei servizi e delle strutture portuali e per la balneazione, di qualificazione dei fronti edilizi e dell'immagine urbana.

La *riqualificazione dei margini urbani* deve essere perseguita con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine fra città e campagna con prioritaria attenzione ai margini urbani indicati nelle tavole del PSI. Fra i margini urbani da riqualificare una specifica attenzione deve essere dedicata alla sistemazione paesaggistica ed ambientale dei fronti delle aree industriali e per servizi ambientali che si attestano sulla via della Base Geodetica da Torre del Sale alla SS 398.

### **5.3 Le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**

Il PS, ai sensi della LR 65/2014, individua le Unità territoriali organiche elementari (UTOE) come gli ambiti territoriali di riferimento per dimensionare i limiti massimi dei nuovi insediamenti e per stimare il fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche. Le UTOE sono anche il "luogo" in cui le strategie dello sviluppo sostenibile, definite sia alla scala di area vasta che alla dimensione comunale, sono articolate in obiettivi specifici ed indirizzi da perseguire ed attuare

nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo.

Sulla base dei riferimenti statutari, rappresentati nella tav. P.03, il PSI suddivide il territorio dei due Comuni in cinque UTOE che individuano le peculiarità e le intrinseche relazioni che caratterizzano i corrispondenti territori.

*Comune di Campiglia Marittima:*

- UTOE C1 - *Collina di Campiglia M.ma*
- UTOE C2 - *Venturina T. e pianura del Cornia*

*Comune di Piombino:*

- UTOE P1 - *Città di Piombino*
- UTOE P2 - *Riotorto e Sterpaia*
- UTOE P3 - *Baratti e Populonia*

Di seguito sono sinteticamente descritte le caratteristiche di ciascuna UTOE e gli obiettivi specifici che il PSI vi persegue, articolati in relazione al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed al sistema della mobilità ed alle previsioni oggetto della conferenza di copianificazione. Nelle tavv. P.05 c/p relative alle strategie di livello comunale, oltre al perimetro delle UTOE, sono rappresentati graficamente gli indirizzi che il PSI formula per ciascuna UTOE sulla base degli obiettivi specifici, che dovranno essere declinati nei successivi strumenti urbanistici a partire dal Piano Operativo.

**- UTOE P1 - Città di Piombino**

L'Unità territoriale organica elementare della città di Piombino si estende per 21,80 Km<sup>2</sup> (29.621 abitanti al 31/12/2020) e comprende:

- l'insediamento urbano della città di Piombino,
- l'area produttiva,
- l'ambito portuale,
- l'area della Centrale di "Torre del Sale".

L'Utoe si configura sostanzialmente come un continuum insediativo caratterizzato dall'interrelazione tra ambiti urbani, ambiti produttivi ed ambito portuale.

Il Piano strutturale intercomunale conferma e rafforza il ruolo ordinatore del polo urbano di Piombino nel sistema insediativo nella Val di Cornia.

La scelta strategica della re-industrializzazione viene assunta attraverso la ridefinizione e la

razionalizzazione degli spazi occupati dagli impianti produttivi con la finalità di concentrare gli stessi in aree il più possibile lontane dall'abitato. Oltre alle aree della grande industria e al sistema portuale, da potenziare ed ampliare, sono ambiti di importanza strategica per un complessivo riassetto della struttura urbana: le aree di Città Futura, l'insediamento storico di Cotone-Poggetto, il nucleo insediativo del Gagno e le aree contermini al nuovo accesso alla città di Piombino e alle aree che includono la strada Geodetica, compresa l'area su cui è localizzata la Centrale Enel di Torre del Sale. Relativamente a quest'ultimo tema, Il PSI promuove la riconversione con l'obiettivo di creare una struttura ad uso prevalentemente turistico ricettivo, caratterizzata dalla presenza di un mix funzionale di usi urbanistici compatibili e integrabili con la funzione prevalente e coerenti con il contesto insediativo, paesaggistico e ambientale presente. La qualificazione dell'area deve essere mirata ad un vero rinnovamento (estetico, ambientale, di usi), aumentando l'attrattività della zona, includendovi nuove funzioni e costruendo attraverso di essi nuovi spazi urbani che divengano centralità e riferimento per i cittadini e gli utenti.

Grande attenzione viene assegnata al processo di costruzione di un rivisto rapporto tra polo industriale, attività portuali e città, in grado di valorizzarne le rispettive identità e ottimizzarne gli assetti funzionali ed il sistema delle relazioni, garantendo condizioni di sostenibilità ambientale.

Il PSI promuove ulteriori interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, volti prioritariamente alla qualificazione, adeguamento e riuso dei tessuti urbani e del patrimonio edilizio esistente, in particolare attraverso l'introduzione di strumenti di incentivazione al rinnovamento, da definire in sede di pianificazione operativa.

Relativamente al sistema portuale il PSI indica come obiettivi il potenziamento e l'ampliamento dell'ambito portuale in coerenza con l'Intesa sul Documento di Pianificazione Strategica di Sistema allegata al presente PS come Doc.7; la riorganizzazione degli assi di accesso stradale e ferroviario al portol; la promozione dello sviluppo della cantieristica nell'area portuale e retroportuale; la crescita della movimentazione merci e passeggeri, ampliando anche le aree destinate alla logistica; la riqualificazione del percorso di accesso passeggeri al porto, sia in termini di viabilità che di edificato e spazi aperti; il potenziamento delle funzioni legate all'ambito portuale e più in generale all'economia del mare.

In merito al sistema della mobilità il PSI si pone come obiettivi il potenziamento e l'adeguamento/riqualificazione del sistema della mobilità esistente ed in particolar modo dell'infrastrutturazione di accesso a Piombino, al fine di migliorare le connessioni delle aree di

contatto tra il porto, gli ambiti della grande industria e la città consolidata, puntando ad elevare l'intermodalità fra trasporto su ferro, gomma e acqua e fra trasporto pubblico e privato.

Il PSI promuove la mobilità lenta, sia nell'ambito urbano che nelle relazioni con il vicino territorio rurale.

Per il territorio rurale gli obiettivi del PSI sono volti alla tutela e salvaguardia del territorio, anche mediante l'incentivazione al mantenimento delle attività agricole presenti con preferenza per le attività ad alto valore ambientale, recuperando ove possibile le relazioni consolidate fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione - nell'UTOE P1- alle zone di frangia del sistema urbano ed alle aree agricole periurbane, fortemente frazionate, per le quali il PSI prevede uno specifico progetto di recupero paesaggistico ambientale.

#### **- UTOE P2 - Riotorto e Sterpaia**

L'Unità territoriale organica elementare P2 Riotorto e Sterpaia ha una superficie di 71,81 Km<sup>2</sup> (2.660 abitanti al 31/12/2020), include il settore sud-est del comune di Piombino e si estende fino a ricomprendere la riserva naturale Orti Bottagone, il parco costiero della Sterpaia e le colline del parco interprovinciale di Montioni.

L'Utoe è attraversata dal corridoio infrastrutturale "Tirrenico", formato dalla Variante Aurelia e dalla linea ferroviaria Roma-Pisa.

A Sud della strada della Base Geodetica la pianura agricola conserva tratti del paesaggio maremmano storico con suoli a idromorfia superficiale situati nelle depressioni retrodunali. In questa parte di territorio, l'uso del suolo è prevalentemente naturalistico, con prati idromorfi e agricolo, mentre a nord della Geodetica, il paesaggio è quello della pianura alluvionale, caratterizzato da depositi fluviali recenti, in cui l'uso agricolo prevalente è il seminativo.

Le funzioni insediative che caratterizzano l'Utoe sono legate soprattutto al turismo (lungo la fascia costiera sono presenti numerosi insediamenti turistici isolati) e alla filiera della produzione agricola. Costituisce eccezione il centro logistico di Vignale.

Gli obiettivi del PSI sono volti prioritariamente alla tutela delle risorse culturali e ambientali presenti, alla conservazione e qualificazione del territorio rurale, alla difesa e promozione dello sviluppo delle attività agricole e alla qualificazione delle attività turistiche mediante la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive da mettere in relazione alle risorse naturalistiche e paesaggistiche del territorio.

Per le aree comprese nel Parco Costiero della Sterpaia e nel Parco di Montioni il Piano si pone come obiettivi la valorizzazione e riqualificazione delle aree naturali protette, promuovendone la fruizione durante l'intero anno, nel rispetto della disciplina stabilita dal Piano del Parco.

Relativamente al sistema insediativo il PSI si pone come obiettivi la riqualificazione dei margini urbani della frazione di Riotorto associandoli, ove necessario, alla definizione di limitate quote di nuova edificazione.

In merito al sistema della mobilità, l'obiettivo del PSI è potenziare e adeguare/riqualificare il sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni contenute nell'art.27 della Disciplina del Piano ed in coerenza con i contenuti del PUMS, nonché promuovere la mobilità lenta soprattutto in relazione alla fruizione del territorio rurale e del sistema dei parchi.

#### **- UTOE P3: Baratti e Populonia**

L'Unità territoriale organica elementare si estende per 37,01 Km<sup>2</sup> (696 abitanti al 31/12/2020) e comprende il promontorio di Piombino (ZSC del promontorio di Piombino e Monte Massoncello, il parco di Baratti e Populonia, il nucleo storico di Populonia, il nucleo residenziale di Baratti), e la piana costiera a nord di Piombino. Sono inoltre incluse nell'UTOE le spiagge e le pinete di Baratti e del suo golfo.

Oltre a comprendere le pendici agricole di elevato valore paesaggistico che si estendono dai rilievi collinari del promontorio di Piombino e Monte Massoncello verso la pianura, l'UTOE include alcuni ambiti intensamente frazionati e antropizzati, localizzati in prevalenza lungo la strada provinciale della Principessa.

Dal punto di vista dell'infrastrutturazione l'UTOE è attraversata dalla strada provinciale della Principessa, dalla strada provinciale delle Caldanelle verso Venturina Terme, e dalla linea ferroviaria Piombino-Campiglia. All'interno dell'UTOE sono inoltre presenti le infrastrutture e i servizi di supporto al parco archeologico di Baratti-Populonia, che gravitano intorno al centro insediativo di Populonia Stazione.

Gli obiettivi specifici del PSI per l'Ambito del promontorio di Piombino riguardano l'incentivazione della ricerca scientifica sia in campo naturalistico, sia in quello storico-archeologico, il rafforzamento dei servizi e dell'educazione ambientale, la promozione e la diversificazione delle varie forme di turismo - soprattutto sportivo/attivo - incentrato sulla valorizzazione delle componenti naturalistiche e paesaggistiche del territorio, nonché la valorizzazione/riqualificazione dei collegamenti tra le aree protette, anche tramite ippovie/percorsi ciclabili, privilegiando i percorsi dal mare all'entroterra, oltre naturalmente

alla conservazione e qualificazione del territorio rurale alla difesa e promozione dello sviluppo delle attività agricole presenti.

Relativamente alle aree interessate dal fenomeno del microfrazionamento delle aree agricole con la formazione di insediamenti spontanei e non pianificati, il PSI definisce come obiettivi specifici il riordino insediativo e la riqualificazione paesaggistica ambientale delle aree, individuando per Fabbriane e Torre Nova un percorso per la progressiva/parziale riconversione a fini turistico-ricettivi, demandando la relativa disciplina di dettaglio al piano operativo.

In merito alle aree agricole periurbane degradate il PSI persegue obiettivi di riqualificazione paesaggistica, ambientale e urbanistica; è confermata la vocazione agricola, da orientare anche verso forme di agricoltura sociale e condivisa, oltre all'adeguamento delle dotazioni di servizio.

Per il nucleo storico di Populonia e il nucleo residenziale e turistico balneare di Baratti il Piano strutturale intercomunale prevede la qualificazione delle funzioni turistico-ricettive nel rispetto delle volumetrie esistenti, mentre per quanto riguarda il sistema della mobilità il PSI si pone l'obiettivo del potenziamento/adeguamento/riqualificazione del sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni contenute nell' art.27 della Disciplina del Piano ed in coerenza con i contenuti del PUMS, ed in particolare promuovendo la mobilità lenta e privilegiando i percorsi verso il mare e verso i centri principali di Baratti e Populonia.

#### **- UTOE C1: Collina di Campiglia Marittima**

L'Unità territoriale organica elementare delle Collina di Campiglia si estende per 28,47 Km<sup>2</sup> (1.775 abitanti al 31/12/2020) e comprende le pendici agricole dei monti Rombolo, Spinosa e Valerio, i rilievi collinari di Monte Patoni, Monte Calvi e Monte Solaio nonché i rilievi sui quali insiste il centro insediativo di Campiglia Marittima, costituito dal centro storico di rilevante valore storico, artistico e paesaggistico e dal sistema consolidato che si è sviluppato prevalentemente nella parte ad ovest della strada provinciale n.20.

Nel complesso è un ambito territoriale di grande qualità panoramica, paesaggisticamente dominante rispetto alla sottostante Val di Cornia. Nel territorio aperto gli elementi determinanti sono i grandi terrazzamenti coltivati a ulivi e a vigneti, e alcune persistenze di macchia e di bosco.

Il territorio rurale è composto dall'ambito delle colline di Campiglia Marittima che fanno parte del sistema delle Colline metallifere. L'ambito di Monte Calvi e di Monte Valerio racchiude l'involuppo della ZSC di Monte Calvi di Campiglia M.ma, il parco archeologico di San Silvestro e del Parco territoriale dei Monti Spinosa e Valerio.

L'UTOE si caratterizza inoltre per la presenza di importanti aree di cava e di miniera.

Il Piano strutturale intercomunale riconosce l'importanza del presidio antropico permanente del sistema insediativo collinare, ponendosi l'obiettivo di sostenere le funzioni esistenti, rafforzando la riconoscibilità degli insediamenti esistenti, attraverso azioni di conservazione, promozione e valorizzazione del centro storico e dei tessuti storicizzati, nonché attraverso i progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana di cui all'art. 42 della Disciplina del Piano. Il PSI prevede il riordino e la riqualificazione dei tessuti di recente formazione con azioni mirate in relazione alle loro differenti caratteristiche, con la finalità di migliorarne i rapporti con il contesto paesaggistico ambientale, l'adeguamento del sistema degli accessi e delle aree di sosta a servizio degli insediamenti urbani, oltre che il potenziamento e la qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico, con particolare attenzione a quelle sportive ed educative.

In merito al tema della cave il PSI si pone come obiettivi specifici la salvaguardia del patrimonio territoriale, paesaggistico e ambientale, anche mediante interventi di ammodernamento, sostituzione, delocalizzazione di impianti primari e secondari e, se possibile, con misure di riduzione del traffico di mezzi d'opera, nonché con interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e la promozione delle attività di economia circolare, mediante la creazione di nuove forme di filiere locali chiuse. Il PSI recepisce gli obiettivi di produzione sostenibile indicati dal Piano Regionale Cave per i giacimenti di Monte Calvi e Monte Valerio. Il PSI è adeguato ai contenuti del Piano Regionale Cave come approfondito nel documento Doc.6 e nell'Allegato Doc.6a, oltre che nel Rapporto Ambientale di VAS e nello Studio di Incidenza, con particolare attenzione sulle criticità ambientali, paesaggistiche e territoriali secondo i criteri individuati dal PRCE con ridefinizione del perimetro dei giacimenti, in base ad approfondimenti cartografici e alla valutazione del grado di criticità.

Relativamente al sistema della mobilità il PSI si pone come obiettivi il potenziamento e l'adeguamento/riqualificazione del sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni contenute nell' art.27 della Disciplina del Piano e la promozione della mobilità lenta, sia in ambito urbano che in relazione alla fruizione del territorio rurale.

**- UTOE C2: Venturina T. e pianura del Cornia**

L'unità territoriale organica elementare si estende per Kmq. 54,63 (11.237 abitanti al 31/12/2020) e comprende il centro urbano di Venturina Terme, i nuclei di Cafaggio, di Casalappi e di Lumiere e l'insediamento produttivo di Campo alla Croce.

Si tratta di un territorio a forte antropizzazione; in tempi più recenti, è stato il luogo privilegiato dei nuovi insediamenti della Val di Cornia. Assieme all'Utoe di Baratti (P3) e a quella di Riotorto (P2) costituisce il cuore dell'agricoltura intensiva della Val di Cornia. L'attuale configurazione infrastrutturale rende il nodo di Venturina Terme il punto più accessibile di tutto il circondario; il centro è infatti attraversato dalle due direttrici principali della Val di Cornia: il sistema Aurelia, Variante Aurelia e dorsale ferroviaria tirrenica parallelo alla costa; gli assi, ad esso ortogonali, della strada statale n. 398 e della linea ferroviaria per Piombino.

Il PSI conferma il posizionamento strategico del centro di Venturina Terme, perseguendo l'obiettivo della "messa a sistema" dei diversi centri insediativi minori e privilegiando la qualità delle funzioni da insediare e le relazioni con il contesto territoriale, ed in primo luogo con le attività e le funzioni insediate a Piombino.

Oltre al consolidamento del ruolo del centro di Venturina Terme, come polo di servizi e dell'innovazione del sistema produttivo della Val di Cornia, il PSI si pone come obiettivi la ridefinizione del ruolo urbanistico del sistema insediativo a Sud, creando una nuova centralità attorno al nuovo parco urbano e all'ambito della stazione, il completamento della zona produttiva "Campo alla Croce" anche mediante l'incentivazione di aziende di trasformazione delle lavorazioni prime e seconde dei prodotti agricoli, la definizione di eventuali nuovi usi e funzioni per l'ambito del polo sportivo stadio "Santa Lucia", il potenziamento dell'area dello stadio "Mazzola", la riprogettazione/riqualificazione dell'asse urbano di via Cerrini quale "elemento di connessione" tra parco urbano e stazione, la riqualificazione dell'ambito produttivo entro cui è localizzato il "pomodorificio Petti" anche mediante la previsione del trasferimento della capacità edificatoria in altra area considerata idonea, da definire in sede di PO e la realizzazione di una struttura cimiteriale dimensionata per un arco temporale di 50 anni, che assolva la funzione per i centri abitati di pianura (Venturina Terme, Cafaggio, Lumiere), in considerazione dell'oggettiva impossibilità di ampliare ulteriormente l'attuale cimitero del capoluogo a causa di problemi di natura geomorfologica

In merito al Parco termale di Venturina Terme, il PSI propone, 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 di servizio) e di infrastrutture, mantenendo significativi spazi verdi naturali e attrezzati.

Relativamente al sistema infrastrutturale il PSI si pone come obiettivi, oltre al rafforzamento /adeguamento del sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni contenute nell' art.27 della Disciplina del Piano, il potenziamento delle rete ciclabile mediante la creazione di una rete di percorsi - sia di carattere urbano che di lunga percorrenza di interesse escursionistico - in grado di servire l'intero territorio comunale, connettendo i centri maggiori ad aree significative per il profilo ambientale, paesaggistico e storico-culturale, e interventi di riorganizzazione viabilistica (oggetto di Conferenza di Copianificazione), concernenti il collegamento est-ovest, parallelo alla SS1 Via Aurelia, della SS398 Val di Cornia con la Strada Provinciale delle Caldanelle o con altro asse nord-sud, la realizzazione di una rotatoria di collegamento tra la SP39 Via Aurelia Sud e la SS398 Val di Cornia e il prolungamento di via dell'Aeroporto con cavalcavia sulla Variante Aurelia per la realizzazione di un viale con carattere urbano di accesso alternativo alla stazione ferroviaria.

## 5.4 Il dimensionamento del Piano

La L.R. 65/2014 (articolo 92 comma 4 lettera c) prevede che il PS definisca, nell'ambito della disciplina della Strategia di sviluppo sostenibile, le "dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato".

Uno degli aspetti da valutare è la proiezione demografica attesa per l'orizzonte temporale di circa 20 anni su cui il PSI calibra il proprio dimensionamento, facendo riferimento all'anno 2040.

### *La proiezione della popolazione al 2040*

In linea di massima, allorché si parla di proiezioni demografiche ci si riferisce, in prima istanza, a quantificazioni circa la consistenza ed, eventualmente, la struttura futura di una popolazione. Per questo abbiamo cercato di quantificare le conseguenze sulla popolazione attuale dei comuni di Piombino e Campiglia Marittima, di specifiche assunzioni relative all'andamento futuro della fecondità, della mortalità e della migratorietà.

Attraverso lo studio dell'evoluzione della popolazione di base saremo poi in grado di stimare la consistenza numerica della popolazione e, di conseguenza, il fabbisogno abitativo primario per gli anni futuri. Poiché lo scopo principale di questa parte è quello di analizzare l'evoluzione futura della popolazione faremo solo un breve cenno alle assunzioni adottate per la proiezione.

Per quanto riguarda la fecondità abbiamo utilizzato i tassi specifici medi regionali, per singolo anno di età, (fonte Istat). La mortalità è invece quella della provincia di Livorno al 2017 mentre per quanto riguarda il fenomeno migratorio abbiamo adottato tassi specifici di migratorietà per età ottenuti sulla base di valutazioni ricavate dall'analisi del fenomeno a livello locale e ipotizzati tenendo conto di eventuali politiche attrattive.

Come abbiamo avuto modo di vedere, essendo il saldo naturale nei due comuni, negativo ormai da molti anni, il **saldo migratorio rappresenta la fonte principale di rinnovamento demografico.**

Le proiezioni sono state fatte sia a tassi costanti, vale a dire senza alcuna previsione di loro modificazione nel tempo, sia con tassi di migratorietà in aumento.

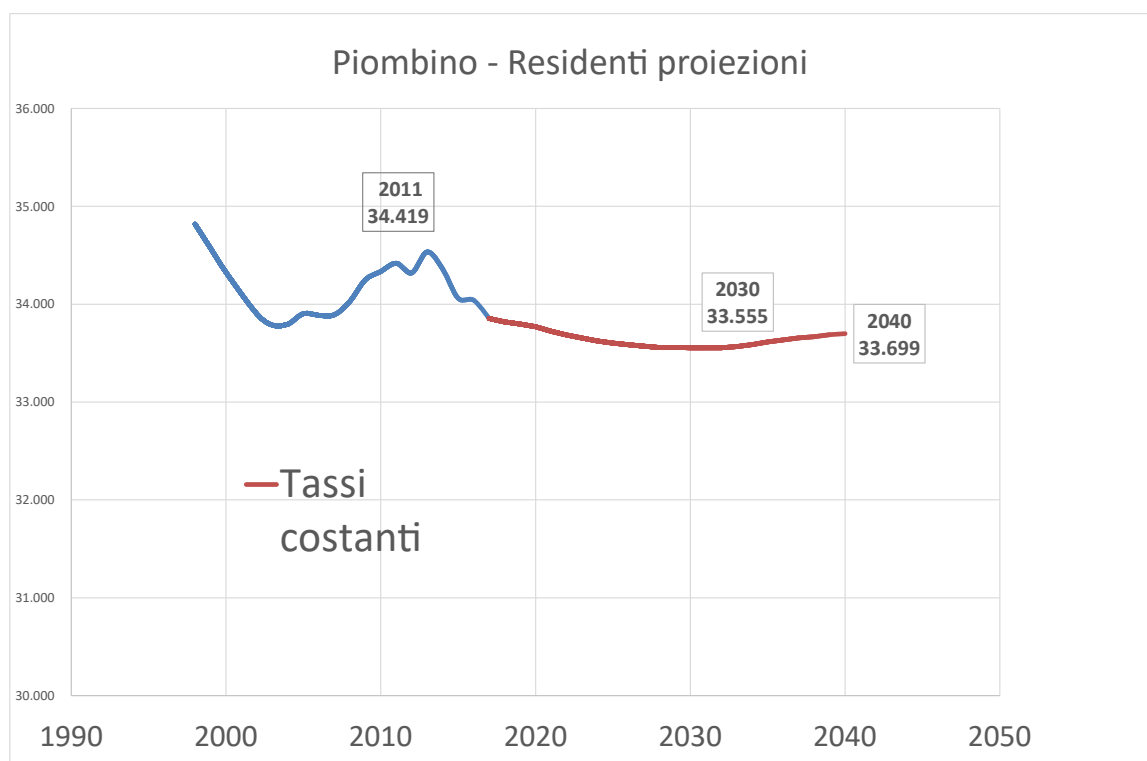
Le proiezioni sono relative al periodo 2018-2040 e sono state sviluppate considerando due

ipotesi:

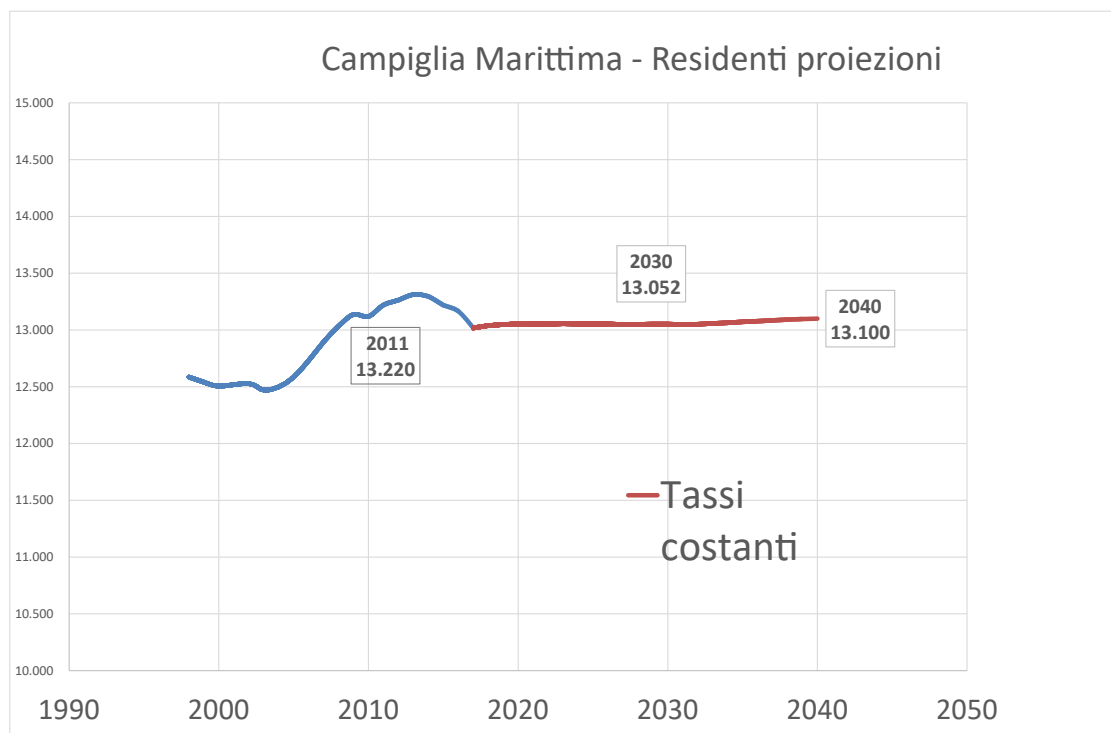
- ipotesi a **TASSI COSTANTI** che prevede tassi generici costanti, secondo la quale fecondità e migratorietà rimangono invariate durante il periodo considerato.
- ipotesi a **TASSI CRESCENTI** che prevede i tassi di fecondità costanti e l'incremento del tasso di migratorietà (+30%).

Nei grafici seguenti abbiamo riportato l'ammontare della popolazione residente alle date indicate stimata sulla base delle proiezioni effettuate considerando le due ipotesi appena illustrate.

Nel grafico a **TASSI COSTANTI** viene evidenziato l'andamento della popolazione alle date indicate sulla base della proiezione effettuata. Per **Piombino** si nota un costante declino della popolazione che raggiungerebbe il minimo intorno al 2030 per poi risalire leggermente e assestarsi intorno al termine del periodo ipotizzato (2040), circa 33.700 abitanti.

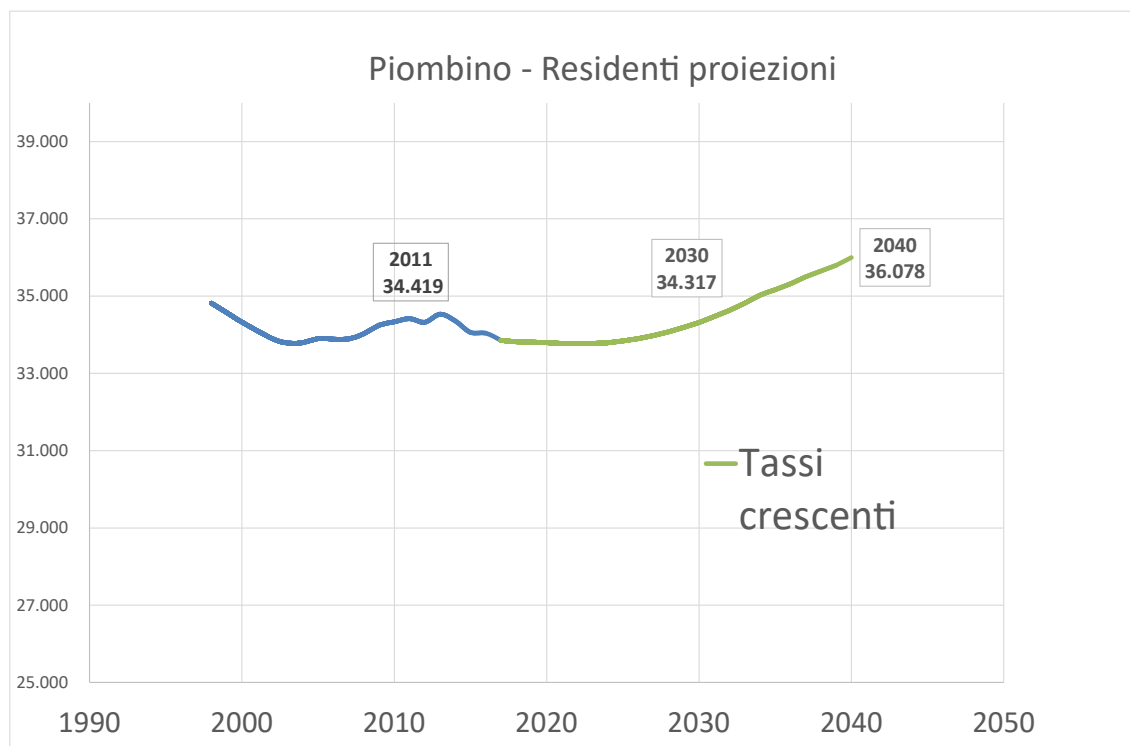


Per **Campiglia Marittima**, ipotizzando dei tassi costanti di crescita avremo che la popolazione rimarrà praticamente invariata, durante il periodo considerato, assestandosi intorno ai 13.000 abitanti.

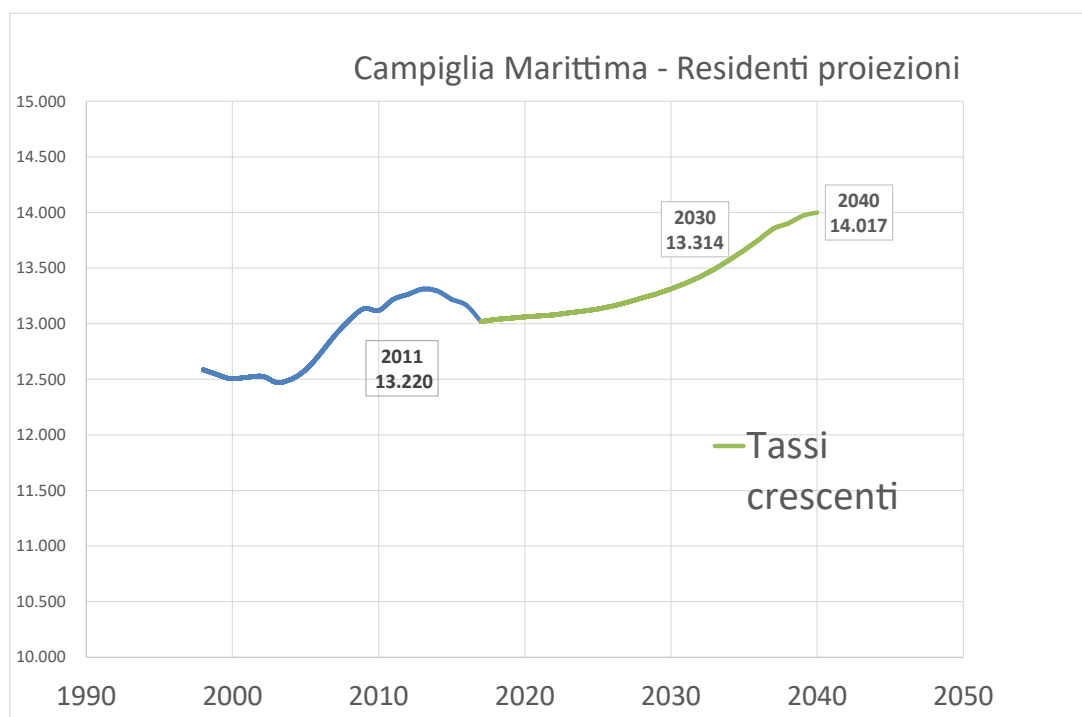


Di seguito i grafici relativi all'ipotesi di proiezione utilizzando TASSI CRESCENTI, con particolare riferimento all'aumento del 30% dei tassi di migratorietà; come vedremo questa ipotesi è quella che assicura un aumento di popolazione alla fine del periodo previsto (2040), ma per essere realizzabile necessita di specifiche politiche di attrazione di residenti.

Per quanto riguarda **Piombino**, l'ipotesi di utilizzo nelle proiezioni di tassi crescenti porterà, nei primi anni, a frenare l'inerzia relativa al calo di popolazione in atto; in seguito, dal 2023 in poi, si assisterà ad un aumento della popolazione che alla fine del periodo previsto (2040) arriverà a circa 36.000 residenti.

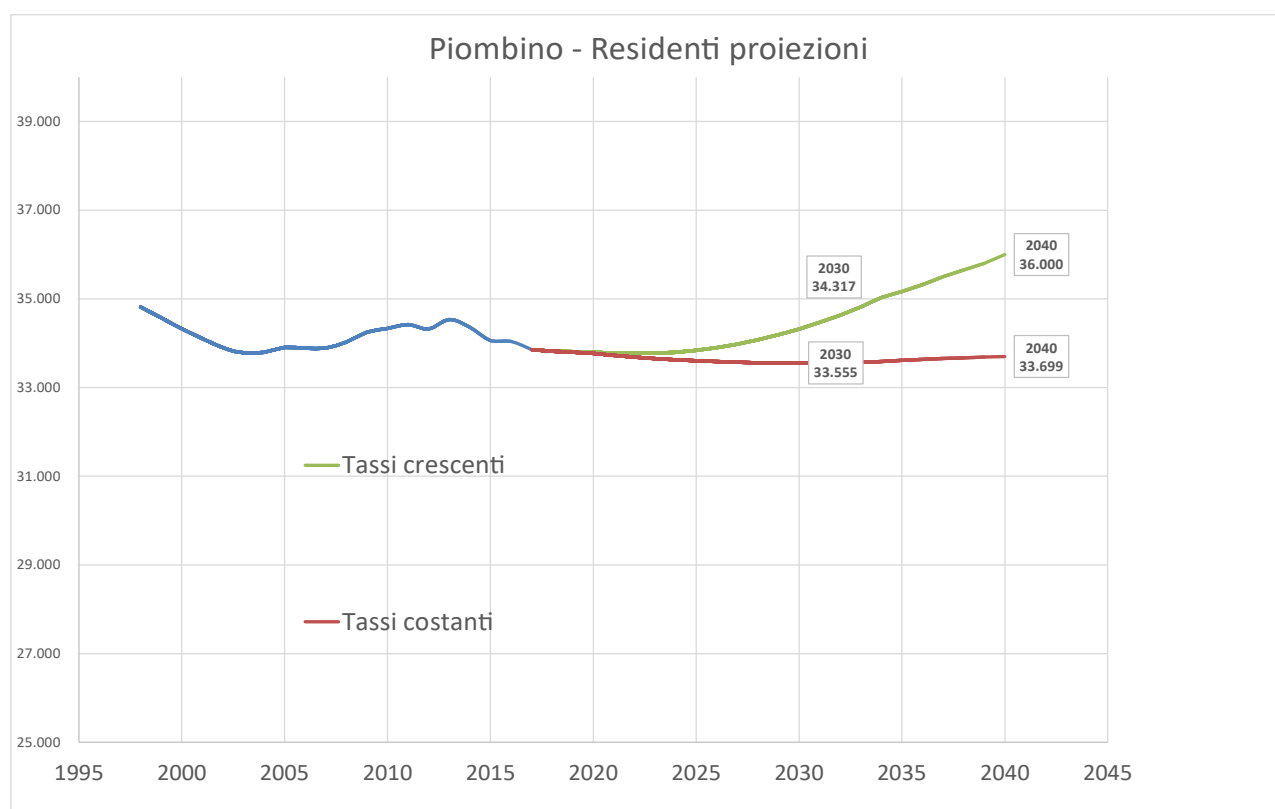


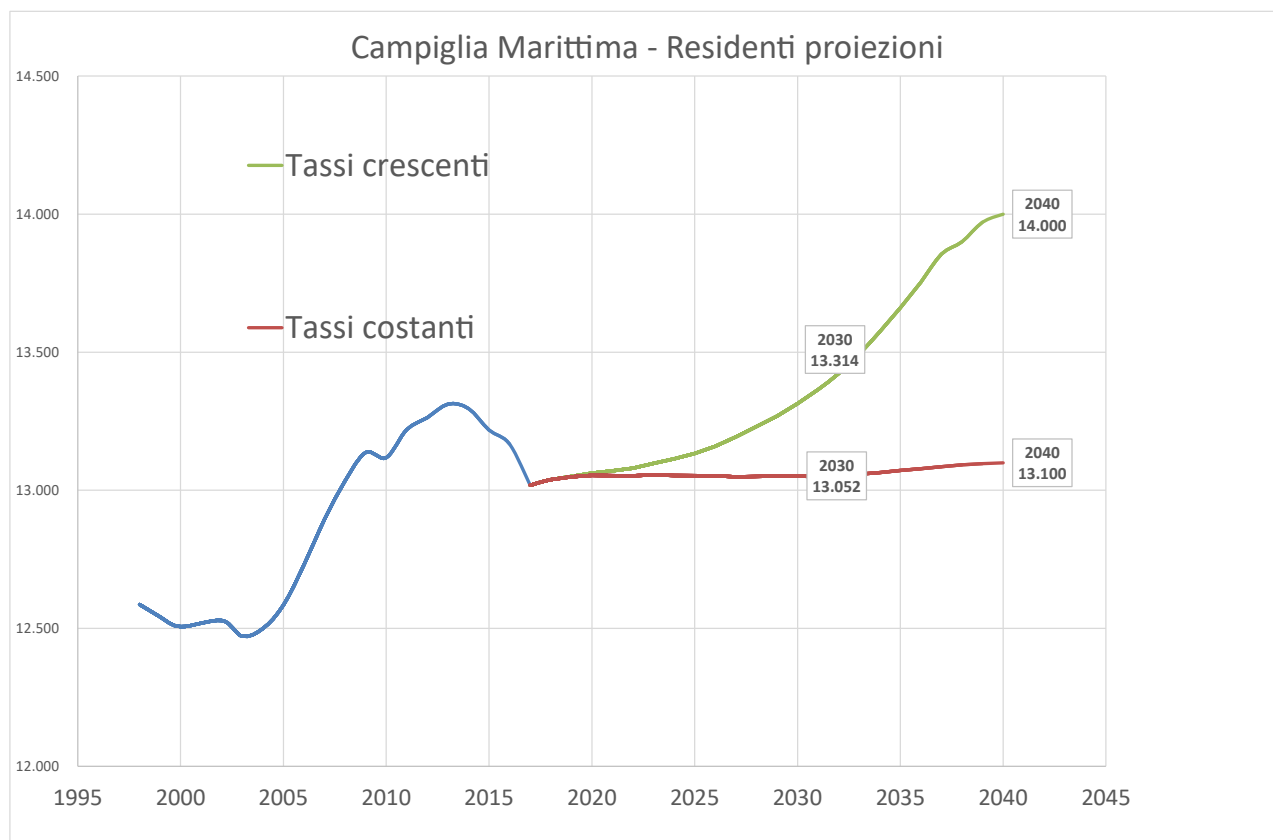
L'applicazione di tassi crescenti nelle proiezioni demografiche di **Campiglia Marittima**, provocherà fin da subito un aumento dei residenti che arriveranno alla fine del periodo analizzato (2040) a circa 14.000 unità



Il notevole apporto derivante dalla componente migratoria potrebbe apportare non solo un incremento della popolazione ma anche di un relativo ringiovanimento. Quest'ultimo, sebbene non in grado di arrestare il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione, già scritto nella struttura attuale della popolazione, può limitarne lievemente gli effetti. L'incremento demografico allora potrà avvenire fintanto che la componente migratoria riuscirà a superare gli effetti di senso opposto provocati dall'invecchiamento della popolazione (denatalità e mortalità).

Abbiamo messo a confronto due ipotesi: la prima, quella di base ottenuta ipotizzando tassi costanti lungo tutto il periodo di proiezione, la seconda considerando tassi di migratorietà crescenti fino a raggiungere un incremento pari al 30% entro il 2040. I risultati sono riportati nei grafici seguenti.





Per quantificare il fabbisogno abitativo dei prossimi anni è necessario valutare come si evolveranno nel tempo le due componenti, l'offerta e la domanda abitativa primaria.

In estrema sintesi, per quanto riguarda la domanda, abbiamo ricavato i dati relativi al fabbisogno abitativo primario partendo dalle nostre proiezioni a tassi crescenti e riportando il numero dei residenti a numero di famiglie.

A proposito del **numero delle famiglie**, nelle nostre proiezioni si ha una continua diminuzione del numero di componenti medi che per Piombino passa dal 2,25 del 2003 ai 2.06 attuali e ai circa 2 di fine periodo (2040).

Anche nel caso di Campiglia Marittima, sempre a proposito del numero delle famiglie, si ha una continua diminuzione del numero di componenti medi che passa dal 2,47 del 2003 ai 2.26 attuali e ai circa 2,1 di fine periodo (2040).

Questo comporta che, nel caso di ipotesi a tassi crescenti, la crescita del numero delle famiglie possa avere una incidenza percentuale maggiore rispetto a quella relativa al numero dei residenti; in pratica la crescita percentuale delle famiglie sarebbe maggiore rispetto a quella dei residenti.

Seguendo, quindi questa ipotesi di tassi crescenti, per quanto riguarda **Piombino** partendo dalle attuali 16.248 famiglie si arriverebbe alla fine del periodo di proiezione (2040) ad un numero di famiglie pari a circa 18.000.

In riferimento al comune di **Campiglia Maritima**, sempre facendo riferimento all'ipotesi di tassi crescenti, partendo dalle attuali 5.700 famiglie si arriverebbe, nel 2040, a circa 6.700 famiglie.

Seguire l'ipotesi dei tassi crescenti indica che da parte delle varie Amministrazioni saranno messe in opera tutte le politiche in grado di incrementare il naturale saldo migratorio; in particolare saranno rivolte politiche attrattive verso coloro che hanno abbandonato negli ultimi anni il territorio della Val di Cornia e verso coloro che hanno una abitazione nel comprensorio e che magari trascorrono in loco una buona parte dell'anno.

Se queste politiche andranno a buon fine possiamo allora potremmo prevedere che già a partire dalla metà degli anni '20 il fabbisogno abitativo può ricominciare a crescere.

#### ***Il dimensionamento residenziale del PSA 2007***

Il "dimensionamento" complessivo messo in campo dal Piano Strutturale d'Area 2007 riguardante i tre Comuni (Piombino, Campiglia M. Suvereto), in ragione di considerazioni di ordine socio-economico e delle scelte di matrice territoriale ed urbanistica, è il seguente:

- 2.600 nuovi alloggi
- 89 ettari di superficie territoriale per attività produttive (al netto degli ambiti deputati per la nautica, alle attività della logistica e alle attività portuali)
- 1.200 posti letto di ricettività turistica

Il modello di sviluppo messo a punto si è sostanziato quindi nella distribuzione, con pesi diversi, delle nuove funzioni fra le diverse parti del territorio ovvero tra le diverse UTOE.

#### ***Dimensionamento residenziale***

Per quanto riguarda la RESIDENZA i previsti 2600 nuovi alloggi comprendono sia alloggi di edilizia pubblica che di edilizia privata.

Non comprendono:

- i piani attuativi convenzionati alla data del 31 marzo 2005, considerati come esistenti;

- i nuovi alloggi che potrebbero risultare da interventi di ampliamento e sopraelevazione del patrimonio edilizio esistente previsti dal RU.

Comprendono invece:

- tutte le nuove previsioni sia quelle da localizzare in aree già urbanizzate, sia quelle da individuare nel sistema insediativo esistente, in primo luogo all'interno delle aree critiche.

Nella capacità insediativa residua, a seguito di un'attenta analisi del sistema insediativo esistente, sono stati considerati:

- le previsioni non attuate degli strumenti urbanistici allora vigenti (PRG), per circa 330 alloggi
- i tessuti urbani indefiniti, indagati in base al loro effettivo potenziale all'interno del sistema insediativo, per circa 470 alloggi (compreso l'ambito di "Città Futura" nel Comune di Piombino)
- l'insieme delle aree critiche, in base al loro grado di trasformabilità, per circa 340 alloggi per complessivi 1130 alloggi.

Della dotazione complessiva di alloggi operata dal PS è previsto che due terzi vengano realizzati nel Comune di Piombino, per favorire i processi di riconversione urbana e al fine di prevenire un possibile disagio abitativo in presenza di un elevato indice di utilizzazione degli alloggi, e un quarto nel Comune di Campiglia Marittima.

**Tab. 13.3 – Distribuzione della dotazione residenziale del piano strutturale**

Comune	Popolazione residente (1)		Numero di nuovi alloggi (2)			
			capacità insediativa residua (3)	nuove addizioni urbane (4)	totale	
Piombino	33.925	68,7%	850	880	1.730	66,5%
Campiglia Marittima	12.540	25,4%	130	520	650	25%
Suvereto	2.897	5,9%	100	120	220	8,5%
<b>totale</b>	<b>49.362</b>	<b>100%</b>	<b>1.080</b>	<b>1.520</b>	<b>2.600</b>	<b>100%</b>
<i>di cui nelle Utoe ordinarie</i>						
1 – Colline di Suvereto	2.837	5,7%	100	120	220	8,5%
2 – Colline di Campiglia	2.424	4,9%	-	50	50	1,9%
3 – Piana di Venturina	9.926	20,1%	130	470	600	23,1%
4 – Piana di Fiorentina	1.016	2,1%	-	60	60	2,3%
5 – Riotorto e costa Est	2.316	4,7%	15	135	150	3,8%
6 – Città di Piombino	28.867	58,5%	555	645	1200	48,1%
<i>e nelle Utoe strategiche</i>						
7 – Aree naturali protette	328	0,7%	-	-	-	-
8 – Riconversione urbana	1.609	3,3%	280	40	320	12,3%
9 – porto e attività produttive	39	0,1%	-	-	-	-

Note: (1) I dati sulla popolazione fanno riferimento al censimento Istat 2001

(2) Il numero di alloggi fa riferimento all'insieme di edilizia pubblica e privata ed esclude soltanto gli alloggi eventualmente da insediare in "aree critiche con attività da delocalizzare"

(3) Stima del residuo di Prg e della capacità insediativa teorica delle aree critiche e dei tessuti insediativi indefiniti

(4) Alloggi da localizzare in aree esterne al sistema insediativo vigente; sono esclusi gli alloggi necessari a sostituire le attività esistenti nelle "aree critiche da delocalizzare" individuate nell'apposito dossier, che operano quindi come incentivo per agevolare gli interventi di delocalizzazione di attività incompatibili con il luogo dove sono attualmente ubicate

Il Piano Strutturale d'Area del 2007 prevedeva quindi la realizzazione di 1.730 alloggi a Piombino e 650 alloggi a Campiglia Marittima.

Nel lasso di tempo preso dal PSA 2007 come riferimento (2005-2020) lo scenario di piano prevedeva un passaggio da 34.323 a 37.003 abitanti (Piombino) e da 12.653 a 12.942, per un totale di 46.945 abitanti previsti sui due Comuni al 2020 (Relazione Generale di PSA2007, paragrafo 12.1.1). L'incremento del numero di alloggi era comunque giustificato dalla previsione di una riduzione del numero medio di componenti per nucleo familiare, da 2,29 a 2,1.

Il fabbisogno di standard urbanistici del PSA 2007 era calcolato sulla base dell'obiettivo di mq 18/ab di superficie destinata a servizi e spazi pubblici, come definito dal DM1444/1968.

### *Dimensionamento produttivo*

La proiezione del modello di sviluppo elaborato nell'arco di durata del Piano Strutturale d'Area 2007 ha permesso di stimare il fabbisogno di nuovi spazi per ATTIVITA' PRODUTTIVE ORDINARIE in 89 ettari di superficie territoriale, aggiuntiva a quella esistente. In questa quantità non sono, però, inclusi né i fabbisogni connessi all'industria siderurgica, né quelli legati alla cantieristica e alle attività di logistica e di servizio al porto.

La tabella illustra la distribuzione delle quantità in gioco fra le diverse Utoe.

La prima colonna riguarda il residuo del PRG vigente e confermato dal Piano Strutturale d'Area. Si tratta complessivamente di 46,2 ettari, un terzo della dotazione complessiva, ed è quasi interamente compreso nell'Utoe 8 - Riconversione urbana. Sono le aree non ancora saturate del PIP di Montegemoli e alcuni spazi in località Gagno e Campo alla Croce.

Anche le nuove addizioni sono previste soprattutto nell'Utoe 8; essa riguarda infatti il progetto strategico di connessione del porto con il suo territorio. Estesa lungo le infrastrutture di collegamento Piombino - Venturina, essa mette a sistema le diverse aree produttive che dal porto e dalle aree di Città futura conducono al Gagno e a Montegemoli, e che si susseguono fino a Campo alla Croce a Venturina.

Una seconda quota cospicua di aree produttive riguarda l'Utoe 3 - Piana di Venturina. Essa costituisce la dotazione di aree necessarie per promuovere l'insediamento di nuove attività, preferibilmente collocate nel settore della produzione di servizi e del terziario avanzato.

Infine, una quota benché minima è riservata all'Utoe 1 - Colline di Suvereto, soprattutto per rafforzare e qualificare le attività già oggi esistenti.

Nel dimensionamento non sono inclusi:

- gli spazi legati alla grande industria (per i quali il PS non prevede dimensionamento ma solo indirizzi precisi per migliorare il rapporto fra città e fabbrica);
- gli spazi legati alla cantieristica;
- gli spazi per le attività di logistica e di servizio al porto, dimensionati in 27,5 ha all'interno del comparto di Montegemoli e per circa 17 ha nel nucleo di Campo alla Croce;
- le aree necessarie per delocalizzare le attività produttive ubicate in aree critiche.

Degli 89 ha, il 70% delle aree sono da individuare nel territorio del Comune di Piombino e il 28% circa in quello del Comune di Campiglia Marittima

L'incremento notevole di superficie da destinare ad ambiti produttivi (89 ha + 44,50 ha = 133,50 ha complessivi), pari circa al 50% delle aree già esistenti per la PMI, si giustifica considerando che uno degli obiettivi del PS è quello di indirizzare lo sviluppo verso una diversificazione delle attività produttive. In questa ottica oltre all'insediamento di piccole e medie imprese o di attività di servizio qualificate, assume un ruolo fondamentale la crescita delle attività portuali e della logistica ad esse connesse che necessitano di spazi adeguati.

Il PSA 2007 conferma inoltre il dimensionamento residuo degli strumenti urbanistici vigenti (PRG), che complessivamente ammonta a 46,2 ha, di cui 44,9 ha nel Comune di Piombino e 1,3 ha nel Comune di Campiglia Marittima.

**Tab. 13.4 – Distribuzione delle aree per la produzione di beni e servizi**

Comune	Superficie territoriale destinata alla produzione di beni e servizi (1)				
	residuo di Prg (2)	nuove addizioni (3)	totale	di cui	
				produttivo ordinario	logistico-portuale
Piombino	44,9	45	89,9	62,4	27,5
Campiglia Marittima	1,3	40	41,3	24,6	16,7
Suvereto	-	2	2	2	-
<b>totale</b>	<b>46,2</b>	<b>87</b>	<b>133,2</b>	<b>89</b>	<b>44,2</b>
<i>di cui nelle Utoe ordinarie</i>					
1 – Colline di Suvereto	-	2	2	2	-
2 – Colline di Campiglia	0,4	1	1,4	1,4	-
3 – Piana di Venturina	0,9	12	12,9	12,9	-
4 – Piana di Fiorentina	-	-	-	-	-
5 – Riotorto e costa Est	1,7	-	1,7	1,7	-
6 – Città di Piombino	-	-	-	-	-
<i>e nelle Utoe strategiche</i>					
7 – Aree naturali protette	-	-	-	-	-
8 – Riconversione urbana	43,2	72	115,2	71	44,2
9 – porto e attività produttive	-	-	-	-	-

Note: (1) sono escluse le aree necessarie per delocalizzare le attività produttive ubicate in aree critiche  
(2) aree destinate a funzioni produttive nel piano regolatore vigente non ancora realizzate, di cui si

intende confermare la localizzazione

(3) nuova superficie territoriale destinata alla produzione, in aggiunta al sistema insediativo vigente

### *Dimensionamento turistico - ricettivo*

Per quanto riguarda le attività ricettive la dotazione di nuovi posti letto prevista dal PS d'Area è pari a 1200 unità. Con l'obiettivo di qualificare le presenze turistiche in Val di Cornia, il PS riserva l'intera dotazione aggiuntiva al settore alberghiero.

I posti letto esistenti al momento della redazione del PS, ammontavano a oltre 12.200 unità; essi comprendono:

- i posti letto alberghieri;
- posti letto in RTA;

- posti letto in campeggi e villaggi turistici;
- posti letto in ostelli per la gioventù;
- posti letto in case/appartamenti vacanze;
- posti letto in residences;

non comprendono invece:

- i posti letto dei bed & breakfast;
- i posti letto degli agriturismi;

in quanto tipologie non disciplinate da specifici strumenti urbanistici.

Il dato individuato relativo al numero dei posti letto esistenti si riferisce non soltanto al numero dei posti letto censiti dalla Regione, ma anche al numero dei posti letto derivanti da progetti convenzionati, concessionati o in corso di realizzazione al momento della elaborazione del PSA.

Il numero dei posti letto residuo dei vecchi PRG non ancora attuati e confermati dal PSA ammonta a 2559 unità; qualora non realizzati tale dimensionamento può alimentare la quota di nuovi posti letto alberghieri e potranno essere spostati liberamente fra UTOE, a condizione che vengano localizzati all'interno di volumi esistenti o aree già urbanizzate.

Il numero di posti letto di nuova previsione ammontava a circa 1200, di cui 490 unità nel Comune di Campiglia Marittima ed altrettanti nel Comune di Piombino.

Il numero complessivo quindi dei posti letto era pari a 3759 unità (2559 + 1200).

**Tab. 13.5 – Distribuzione della dotazione di posti letto alberghieri del piano strutturale**

Comune	Posti letto		
	esistenti (1)	residuo di Prg (2)	nuovi posti alberghieri (3)
Piombino	10.092	2.059	490
Campiglia Marittima	1.626	500	490
Suvereto	515	-	220
<b>totale</b>	<b>12.233</b>	<b>2.559</b>	<b>1.200</b>
<i>di cui nelle Utoe ordinarie</i>			
1 – Colline di Suvereto			220
2 – Colline di Campiglia			340
3 – Piana di Venturina			
4 – Piana di Fiorentina			
5 – Riotorto e costa Est			440
6 – Città di Piombino			
<i>e nelle Utoe strategiche</i>			
7 – Aree naturali protette			200
8 – Riconversione urbana			-
9 – porto e attività produttive			-

*Note: (1) sono compresi alberghi, Rta, campeggi e villaggi turistici, ostelli per la gioventù e case appartamenti vacanze e residences  
(2) la previsione afferente a una eventuale mancata realizzazione del residuo, può essere confermata dal regolamento urbanistico a condizione che sia localizzata all'interno di volumi esistenti o aree già urbanizzate  
(3) tutti i nuovi posti sono limitati alla tipologia alberghiera, fatta eccezione per la dotazione dell'Utoe 7 – Aree naturali protette*

### **Criteria per il dimensionamento insediativo del Piano Strutturale Intercomunale**

Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale è espresso in metri quadrati di superficie edificabile (o edificata) SE come definita all'art.10 del DPGR 39/R/2018. Ai fini del dimensionamento alla superficie edificata (o edificata) SE è assimilata la superficie utile lorda (Sul) del previgente DPGR 64/R/2013 su cui erano fondati i dimensionamenti del Psd'Area 2007 e dei Regolamenti Urbanistici coordinati.

Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale è suddiviso per UTOE e per singole funzioni:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio di cui:
  - per medie strutture di vendita (MSV)
  - per grandi strutture di vendita (GSV)
- d) turistico - ricettiva;

- e) direzionale di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi.

La funzione “commerciale all'ingrosso e depositi” è dimensionata insieme alle destinazioni industriali e artigianali. Per la funzione agricola e le funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo, il PS non esprime uno specifico dimensionamento, in quanto non richiesto dalla LR 65/2014.

I limiti dimensionali fissati dal PSI sono valutati in relazione alla sostenibilità degli interventi di trasformazione per un orizzonte temporale di circa 20 anni, fino al 2040, e costituiscono un riferimento vincolante per i Piani Operativi, per i programmi, i progetti e i piani di settore, sulla base dei criteri e delle condizioni indicati dallo stesso PS.

Il dimensionamento del PS è effettuato per ciascuna UTOE, utilizzando la tabella allegata alla DGR n.682 del 26.06.2017: Allegato 2A “Piano strutturale - Previsioni”. I dimensionamenti di ciascuna UTOE e il quadro riassuntivo a livello comunale sono illustrati nel Doc.4a allegato alla Disciplina del Piano. Nella premessa dello stesso documento sono illustrati anche gli specifici criteri con cui è stato elaborato il dimensionamento, oltre a quelli generali contenuti nel DPGR 32/R/2017 e nella tabella sopracitata allegata alla DGR n.682/2017: si rinvia a pertanto alla lettura di quel documento per un'analisi complessiva dei criteri su cui è fondato il dimensionamento del PSI.

Le UTOE costituiscono l'ambito territoriale di definizione e verifica del dimensionamento del piano su due versanti:

- l'individuazione delle dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato,
- la definizione delle dotazioni di attrezzature spazi e servizi necessari per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali nel rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968.

### ***Il dimensionamento insediativo del Piano Strutturale Intercomunale***

Nel presente paragrafo si fornisce solo un quadro ed un'analisi di sintesi del dimensionamento insediativo del PSI, facendo riferimento alle tabelle riassuntive dei dimensionamenti a livello comunale contenute nel Doc 4A “UTOE e dimensionamento del Piano”, al paragrafo 1.1 per il Comune di Campiglia Marittima ed al paragrafo 2.1 per il Comune di Piombino. Le due tabelle sono riportate di seguito.

**DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO DEL COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA**

Comune di <u>CAMPIGLIA M.MA</u>					
Codice ISTAT 049002			Superficie territoriale: Kmq. 83,10		
Abitanti (31/12/2020): n. 13.012 (12.543 al 2001)			Abitanti previsti al 2040: n. 14.492		
Abitanti <u>inseidiabili</u> in P.A. convenzionati: n. 246			Abitanti <u>inseidiabili</u> con PSI: n. 1.234		
Codici <u>UTOE</u> : <u>COD_ENT</u> 049002			<u>SIGLA_ENT</u>		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 <u>L.R.</u> 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; <u>Reg.</u> Titolo V art. 5 c. 2) mq SE		Subordinate a conferenza di <u>copianificazione</u> ( <u>Reg.</u> Titolo V art. 5 c. 3) mq SE		Non subordinate a conferenza di <u>copianificazione</u> mq SE
	<i>Nuova edificazione</i>	<i>Riuso</i>	<i>Nuova edificazione artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)</i>	<i>Riuso art. 64 c. 8</i>	<i>Nuova edificazione art. 25 c. 2</i>
Residenziale	21900	21300			
Industriale artigianale	6600		21500		2600
Commercio al dettaglio	4200	6200	1200		2800
di cui <u>MSV</u>					
di cui <u>G5V</u>					
Turistico - ricettiva	2400	1000	15574	2226	1200
Direzionale di servizio	5800	3500	1200		2300
Commerciale all'ingrosso e depositi					
<b>TOTALI</b>	<b>40900</b>	<b>32000</b>	<b>39474</b>	<b>2226</b>	<b>8900</b>
<b>TOTALE NE + R</b>	<b>72900</b>		<b>41700</b>		<b>8900</b>

**DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO DEL COMUNE DI PIOMBINO**

Comune di PIOMBINO					
Codice ISTAT 049012			Superficie territoriale: Kmq. 130,63		
Abitanti (31/12/2020): n. 32.977 (33.917 al 2001)			Abitanti previsti al 2040: n. 35.563		
Abitanti <u>inse</u> diabili in P.A. convenzionati: n. 582			Abitanti <u>inse</u> diabili con PSI: n. 2.004		
Codici <u>UTOE</u> : COD_ ENT 049012			SIGLA_ ENT		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SE		Subordinate a conferenza di <u>copianificazione</u> (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SE		Non subordinate a conferenza di <u>copianificazione</u> mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt. 25 c. 1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	36560	33600			
Industriale artigianale	237500		13000		4000
Commercio al dettaglio	47500	24700			3000
di cui <u>MSV</u>					
di cui <u>GSV</u>		6380			
Turistico - ricettiva	15000	19000	17120	22774	30500
Direzionale di servizio	143500	36500			2000
Commerciale all'ingrosso e depositi					
<b>TOTALI</b>	<b>480060</b>	<b>113800</b>	<b>30120</b>	<b>22774</b>	<b>39500</b>
<b>TOTALE NE + R</b>	<b>593860</b>		<b>52894</b>		<b>39500</b>

Sulla base dei dati contenuti nelle due tabelle precedenti si sottolineano gli indirizzi generali che hanno guidato il dimensionamento del PSI in relazione alle seguenti funzioni: residenziale; industriale e artigianale; commerciale; turistico-ricettiva.

### Il dimensionamento residenziale

Alla data del 31.12.2020 nel Comune di Piombino, sulla base dei dati forniti dall'ufficio anagrafe, risultava una popolazione di 32.977 abitanti così distribuita nelle tre UTOE: 29.621 abitanti nell'UTOE P1 - Città di Piombino, 2.660 abitanti nell'UTOE P2 - Riotorto e Sterpaia, 696 abitanti nell'UTOE P3 - Baratti e Populonia. Alla stessa data, secondo i dati forniti dall'anagrafe comunale, a Campiglia Marittima risiedevano 13.012 abitanti, di cui 1.775 nell'UTOE C1 - Collina di Campiglia e 11.237 nell'UTOE C2 - Venturina Terme e Pianura del Cornia.

A questa popolazione, per il dimensionamento del PSI, sono stati aggiunti gli abitanti insediabili risultanti dai piani attuativi di iniziativa privata convenzionati e da quelli di iniziativa pubblica approvati, pari a 561 abitanti nell'UTOE - P1 - Città di Piombino, 21 abitanti nell'UTOE - P2 - Riotorto e Sterpaia, 246 abitanti nell'UTOE C2 - Venturina Terme e Pianura del Cornia per un totale nei due comuni pari a 828 abitanti.

Partendo da questi dati di partenza il dimensionamento del PSI per la funzione residenziale è stato stimato sulla base dei seguenti indirizzi:

- **il sostanziale rispetto delle valutazioni sugli incrementi demografici stimati nell' arco di validità temporale del PSI** (circa venti anni) come indicati nel precedente paragrafo "La proiezione della popolazione al 2040". Da tali proiezioni, nell' ipotesi di forti politiche di attrazione di nuovi flussi immigratori, emerge la possibilità di raggiungere una popolazione al 2040 di circa 36.000 abitanti per il Comune di Piombino e di circa 14.000 abitanti per il Comune di Campiglia Marittima per un totale di circa 50.000 abitanti per tutta l' area del PSI. Il dimensionamento complessivo del piano, quale risulta dalle tabelle soprariportate, rispetta tale indicazione attestandosi su una capacità insediativa di circa 50.000 abitanti per tutto il PSI che trova giustificazione nelle proiezioni di crescita della popolazione e soprattutto nell' incremento più che proporzionale del numero delle famiglie. Per la costante tendenza alla diminuzione del numero dei componenti medi dell' unità familiare, si stima infatti una crescita del numero delle famiglie di circa 1.700 per Piombino (da 16.248 a circa 18.000) e di circa 1000 per Campiglia Marittima (da 5.700 a circa 6.700),
- **il completamento degli interventi urbanistici ed edilizi in corso e l'attuazione di alcune significative previsioni contenute nei vigenti Regolamenti Urbanistici**, che il Piano Strutturale Intercomunale conferma o prevede di confermare negli indirizzi che fornisce ai Piani Operativi nelle dettagliate schede delle UTOE contenute nel Doc. 4A,
- **il peso crescente che viene assegnato agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione degli insediamenti urbani esistenti rispetto alla nuova edificazione**, al fine di contenere il consumo di suolo, di favorire un complessivo intervento di

riqualificazione e di rinnovo della struttura urbane, di promuovere un'azione efficace e diffusa riordino e di sistemazione dei margini interni ed esterni dei tessuti insediativi a prevalente destinazione residenziale e mista. Per tali ragioni il dimensionamento degli interventi di riuso a fini residenziali, sia nel Comune di Campiglia M.ma che nel Comune di Piombino è pressochè equivalente a quello degli interventi di nuova edificazione, che fra l'altro comprendono le premialità connesse agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

### Il dimensionamento industriale e artigianale

Il dimensionamento della funzione produttiva è prevalentemente fondato sulla conferma, in alcuni casi previa parziale rielaborazione, delle previsioni contenute nel PS d'Area 2007, nei Regolamenti Urbanistici coordinati e nelle loro successive Varianti. Nel dimensionamento del PSI non sono inclusi gli interventi previsti nell'area definita in attuazione degli Accordi istituzionali conseguenti al riconoscimento dell'area di crisi industriale complessa di Piombino di cui al DL n. 43/2013, per i quali fu approvata, con DCC n.149 del 20.12. 2017, la Variante al PS ed al RU per delocalizzazione/rilocalizzazione della "grande industria"; non sono altresì inclusi gli interventi relativi alla portualità definiti nell'ambito del Masterplan delle reti dei porti toscani.

La definizione del dimensionamento industriale e artigianale del PSI è stato effettuato sulla base dei seguenti indirizzi generali, illustrati nella parte strategica della Disciplina del Piano (Doc.4) e dettagliati negli obiettivi specifici e negli indirizzi relativi alle singole UTOE (Doc.4A):

- **conferma della vocazione industriale e manifatturiera dell'area**, con particolare riferimento alla tradizione siderurgica del polo produttivo di Piombino, nell'ambito di un progetto di complessivo rinnovamento produttivo ed insediativo del sistema della grande industria e di forte potenziamento del sistema portuale,
- **diversificazione delle attività produttive e forte integrazione con altri segmenti delle attività economiche**, mediante la promozione di un ordinato e diffuso sviluppo della piccola e media impresa, il sinergico rapporto con settori in crescita e trasformazione come le produzioni agroalimentari, i trasporti e la logistica, le diverse declinazioni dell'"economia del mare": cantieristica, attività portuali e retroportuali, conservazione e trasformazione dei prodotti della pesca,- **concentrazione degli insediamenti produttivi nell'area urbana di Piombino e nella zona sud di Venturina T.**, favorendo gli interventi di completamento degli insediamenti in corso di realizzazione sulla base di piani attuativi approvati/convenzionati (vedi paragrafo 3 dell'Introduzione del Doc.4A); prevedendo, ove necessario ed ammissibile, il loro consolidamento ed ampliamento nell'ambito del territorio urbanizzato; attivando processi di riqualificazione e di trasformazione di aree produttive parzialmente dismesse e sottoutilizzate,

- **previsione di limitate aree di espansione**, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e pertanto assoggettate al parere della Conferenza di Copianificazione, ma in forte continuità con gli insediamenti produttivi esistenti. Tali previsioni confermano proposte già contenute nei RU coordinati, come l'insediamento produttivo in loc. Gagno a Piombino (ex D.5.11) ed il potenziamento delle aree produttive di Campo alla Croce a Venturina T.,
- inclusione nel dimensionamento industriale e artigianale del dimensionamento della funzione commerciale all'ingrosso e depositi.

#### Il dimensionamento commerciale

Il dimensionamento delle funzioni commerciali scaturisce dalle indicazioni strategiche contenute nella Disciplina del Piano (art.30 comma 4) ed è orientato dai seguenti indirizzi generali:

- **il potenziamenti dei poli commerciali e di servizio di livello sovracomunale** costituiti dagli addensamenti urbani di Piombino e di Venturina T. e la conseguente concentrazione in queste aree della parte prevalente del dimensionamento commerciale del PSI,
- **la qualificazione della rete commerciale** sia in direzione di un miglioramento delle strutture della grande e media distribuzione (il PSI conferma la previsione di rilocalizzazione di una grande struttura di vendita alimentare a Piombino sulla base del parere della Conferenza di Copianificazione) sia in direzione di una maggiore e più equilibrata distribuzione di esercizi di vicinato in ambito urbano, con la tutela ed il potenziamento dei centri commerciali naturali, ed a servizio dei centri minori e delle frazioni,
- **l' integrazione delle destinazioni commerciali con altre funzioni a supporto degli interventi di recupero edilizio e di rigenerazione urbana**, come nel caso delle riconversioni delle aree produttive e di Città Futura a Piombino. Sul dimensionamento complessivo della funzione commerciale gli interventi di riuso hanno un peso quasi equivalente a quelli di nuova edificazione,
- **il sostegno alla creazione di una rete di strutture per la promozione e la vendita diretta dei prodotti agricoli locali**, mediante l'attribuzione di quote non rilevanti ma importanti del dimensionamento per interventi localizzati nel territorio rurale.

#### Il dimensionamento turistico ricettivo

Il dimensionamento delle destinazioni turistico ricettive è coerente con una chiara scelta strategica del PSI che mira, anche in relazione ad una complessiva valorizzazione dei molteplici settori dell'“economia del mare”, a favorire ed a promuovere il potenziamento e soprattutto la riqualificazione delle strutture di accoglienza turistica dei due Comuni. Il dimensionamento del

piano per questa funzione è guidato dai seguenti indirizzi generali:

- **la volontà di assecondare una forte domanda di crescita delle attività turistiche** che da anni ha coinvolto tutta la Costa degli Etruschi, che è ormai divenuta il principale attrattore ed il più vitale segmento del sistema turistico costiero della Toscana. Un'evidente conferma di questa tendenza è emersa non solo dai dati sul turismo nell'ultimo decennio (Doc. 2A e paragrafo 3.2 di questa relazione) ma anche dalle manifestazioni di interesse pervenute alle amministrazioni comunali a seguito di apposito pubblico avviso pubblicato dopo l'avvio del procedimento del PSI,
- **la necessità di favorire il potenziamento delle capacità ricettive e soprattutto la riqualificazione e l'ammodernamento dei servizi di supporto delle piattaforme turistiche costiere** (campeggi, villaggi, ecc) che sono in genere di concezione superata, di modesta capacità attrattiva e di inadeguata qualità insediativa. Per queste strutture il dimensionamento degli interventi di adeguamento è funzionale e subordinato ad un necessario e contestuale miglioramento delle condizioni di inserimento nei contesti paesaggistici ambientali,
- la promozione di interventi che per tipologia e localizzazione siano in grado di **dare risposte adeguate e qualificate alla domanda crescente di un turismo ambientalmente esigente ed attento al rapporto con la natura**, con le risorse paesaggistiche, culturali ed enogastronomiche del territorio, come dimostra nell'ultimo decennio la crescita delle presenze e dei posti letto nel settore dell'agriturismo e delle diverse forme del turismo rurale e diffuso sul territorio,
- **la finalizzazione degli interventi in ambito urbano o periurbano** a specifiche risorse (come il polo termale e del benessere di Venturina T.) o al sostegno, integrato con altre funzioni, ad operazioni di recupero e di riqualificazione urbana come la Centrale di Torre del Sale a Piombino,
- **la "messa in opera" di una complessa operazione di riconversione verso la naturale vocazione turistico ricettiva degli insediamenti agricoli degradati** di Fabbriane e di Torre Nuova nel Comune di Piombino, al fine non solo di dare un ordinato assetto interno a tali insediamenti (miglioramento della rete viaria, dei servizi di rete e puntuali, delle attrezzature e delle dotazioni territoriali pubbliche) ma anche per migliorare il loro rapporto con il contesto paesaggistico ed ambientale.

### ***Gli standard urbanistici***

Per quanto riguarda gli standard urbanistici il PSI determina il fabbisogno di spazi ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico sulla base degli standard urbanistici del DM 1444/1968 che costituiscono limiti inderogabili calcolati sulla base del rapporto di 18 mq/abitante così articolati:

parcheggi pubblici	2,50 mq/ab.
verde pubblico	9,00 mq/ab.
attrezzature scolastiche	4,50 mq/ab.
attrezzature collettive	2,00 mq/ab.

Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici devono tenere conto, oltre che della popolazione presente e di futuro insediamento, delle necessarie dotazioni di attrezzature e spazi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti a destinazione diversa da quella residenziale, in conformità alle disposizioni del DM 1444/1968. Ai soli fini delle verifiche degli standard la popolazione di nuovo insediamento sulla base del parametro: 1 abitante = 35 mq Sul a destinazione residenziale.

Il Piano Strutturale affida al Piano Operativo il compito di effettuare una dettagliata ricognizione delle dotazioni esistenti.

All'adeguamento quantitativo dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche il Piano Strutturale associa l'indicazione di criteri qualitativi per elevare le prestazioni e per migliorare la distribuzione dell'insieme dei servizi, delle attrezzature e degli spazi pubblici secondo gli indirizzi sulla qualità degli insediamenti contenuti nell'art. 62 della LR 65/2014.

Nella pagina seguente si riportano le tabelle di sintesi a livello comunale per il calcolo del fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche ai fini delle verifiche degli standard. Le due tabelle sono estratte dal Doc 4A "UTOE e dimensionamento del Piano": dal paragrafo 1.1 per il Comune di Campiglia Marittima e dal paragrafo 2.1 per il Comune di Piombino.

**FABBISOGNO DI SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE DEL COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA**

Standard DM 1444/1968	superficie minima mq/ab.	fabbisogno su popolazione 2020 (mq)	fabbisogno su popolazione prevista 2040 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	58554	65214
attrezzature collettive	2,00	26024	28984
verde attrezzato	9,00	117108	130428
aree per parcheggi	2,50	32530	36230
<b>TOTALI</b>	<b>18,00</b>	<b>234216</b>	<b>260856</b>

**FABBISOGNO DI SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE DEL COMUNE DI PIOMBINO**

Standard DM 1444/1968	superficie minima mq/ab.	fabbisogno su popolazione 2020 (mq)	fabbisogno su popolazione prevista 2040 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	148396,5	160033,5
attrezzature collettive	2,00	65954	71126
verde attrezzato	9,00	296793	320067
aree per parcheggi	2,50	82442,5	88907,5
<b>TOTALI</b>	<b>18,00</b>	<b>593586</b>	<b>640134</b>