

avv. Federico Gualandi

dott. for. Giovanni Trentanovi

# CAMPIGLIA MARITTIMA

## PIANO OPERATIVO

Legge Regionale 65/2014

## AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e dell'art. 20 e 21 della Disciplina di PIT/PPR

RELAZIONE  
PROGRAMMATICA

Dicembre 2020







**COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA**

**Sindaco**

Alberta TICCIAI

**Dirigente del Settore Assetto del Territorio**

arch. Alessandro GRASSI

**Responsabile del Procedimento**

arch. Annalisa GIORGETTI

**Garante dell'Informazione e della Partecipazione**

dott.ssa. Paola MENEGANTI

**Ufficio Urbanistica**

geom. Valerio BUONACCORSI

Anna FERRETTI

**GRUPPO DI LAVORO**

**Direttore Tecnico**

urb. Raffaele GEROMETTA

**Progettazione Urbanistica**

arch. Antonio MUGNAI

arch. Laura TAVANTI

**S.I.T.**

urb. Lisa DE GASPER

**Gruppo di valutazione**

urb. Chiara BIAGI

ing. Elettra LOWENTHAL

**Contributi specialistici**

*Aspetti idraulici e sismici*

ing. Simone GALARDINI

*Aspetti geologici*

geol. Leonardo MORETTI

*Aspetti agronomici e forestali*

dott. for. Giovanni TRENTANOVI

*Aspetti giuridici*

avv. Federico GUALANDI



# Piano Operativo

Legge Regionale 65/2014

AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
RELAZIONE PROGRAMMATICA



Premessa.....	5
<b>1. QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO.....</b>	<b>8</b>
1.1. Riferimenti normativi.....	8
1.2. Formazione del Piano Operativo.....	9
1.3. Contenuti del Piano Operativo.....	13
<b>2. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE.....</b>	<b>15</b>
2.1 Piano Strutturale.....	15
2.2 Regolamento Urbanistico .....	17
<b>3. OBIETTIVI DEL PIANO .....</b>	<b>18</b>
3.1 Disciplina Regione Toscana .....	18
3.1.1 Piano di Indirizzo Territoriale (PIT/PPR).....	18
3.1.2 Piano Regionale Cave (PRC) .....	27
3.2 Piano Territoriale di Coordinamento provincia di Livorno.....	34
3.3 Obiettivi del piano per il territorio comunale .....	41
3.3.1 Piano Strutturale Intercomunale .....	41
3.3.2 Documento unico di Programmazione .....	62
3.3.3 Piano Operativo: sistemi funzionali ed obiettivi specifici .....	72
<b>4. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>78</b>
4.1 Quadro Conoscitivo del PSI.....	78
4.1.1 Perimetrazione del territorio urbanizzato .....	80
4.1.2 Le trasformazioni esterne al territorio urbanizzato.....	84
4.2 Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico .....	88
4.3 Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico .....	89
<b>5 VAS – PREVISIONE EFFETTI TERRITORIALI ATTESI.....</b>	<b>100</b>
<b>6 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>101</b>
6.1 Enti pubblici tenuti a fornire apporti tecnici per il quadro conoscitivo .....	109
6.2 Enti pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi per l’approvazione .....	110



## GUIDA SINTETICA ALLE SIGLE E AGLI ACRONIMI UTILIZZATI NEL TESTO

BURT	(Bollettino Ufficiale Regione Toscana)
DCC	(Delibera Consiglio Comunale)
DGC	(Delibera di Giunta Comunale)
DGR	(Delibera di Giunta Regionale)
DPGR	(Decreto Presidente Giunta Regionale)
D.Lgs	(Decreto Legislativo)
DM	(Decreto Ministeriale)
L	(Legge)
LR	(Legge Regionale)
NTA	(Norme Tecniche di Attuazione)
PAI	(Piano di assetto idrogeologico)
PGRA	(Piano di gestione Rischio Alluvioni)
PIT	(Piano regionale di Indirizzo Territoriale)
PO	(Piano Operativo)
PPR	(Piano Paesaggistico Regionale)
PRC	(Piano Regionale Cave)
PS	(Piano Strutturale)
PSI	(Piano strutturale Intercomunale)
PTCP	(Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
QC	(Quadro Conoscitivo)
RA	(Rapporto Ambientale di VAS)
RU	(Regolamento Urbanistico)
UTOE	(Unità Territoriali Organiche Elementari)
VAS	(Valutazione Ambientale Strategica)
VINCA	(Valutazione d'Incidenza Ambientale)



## Premessa

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

A partire dal 2014, dopo l'approvazione degli strumenti comunali vigenti, la Regione Toscana ha dato luogo ad una profonda riforma della sua Legge sul governo del territorio: il 10 novembre 2014 è stata approvata dal Consiglio Regionale la LR n. 65 "Norme per il governo del territorio" dopodiché è stato definitivamente approvato, il 27 marzo del 2015, il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale avente valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR). Legge 65/2014 e PIT/PPR, visto anche la forte integrazione nel linguaggio, hanno prodotto disposizioni coordinate e complementari che forniscono indicazioni e direttive precise per le attività di pianificazione alla scala locale.

Con l'entrata in vigore della LR 65/2014 il comune di Campiglia Marittima rientra nella fattispecie definita al Capo I - Titolo IX "Disposizioni transitorie e finali", dall'articolo 222 "*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*":

*2. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale.*

*2bis. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. Le varianti adottate sono approvate entro la data del 30 giugno 2020, a pena decadenza e comunque a condizione che il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima delle approvazioni delle varianti medesime.*

*2ter. Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2bis, gli interventi edilizi consentiti nelle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il limite di cui al comma 2.*

Successivamente con LR 31/2020 "**Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19**" ai sensi e per gli effetti dell'art.2 comma 1, i termini previsti dalla LR 65/2014 per i procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica già avviati alla data di entrata in vigore della presente legge, oppure avviati entro il 31 dicembre 2020, sono prorogati di sei mesi.

Con convenzione sottoscritta in data 5/11/2015, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs 267/2000 e degli artt. 20 e 21 della LR 68/2001, i Comuni di Piombino, Campiglia



Marittima, 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 (nel 2007) e dei Regolamenti Urbanistici coordinati dei Comuni di Piombino, Campiglia e Suvereto (tra il 2011 e il 2014). L'obiettivo dichiarato nella convenzione è quello di rilanciare il coordinamento delle politiche di pianificazione e governo del territorio della Val di Cornia tramite la redazione di un nuovo Piano Strutturale Intercomunale, tenendo conto tuttavia dei diversi percorsi di pianificazione condotti da ciascun Comune per la definizione dei propri strumenti urbanistici. Come capofila della funzione associata è stato individuato il Comune di Piombino, presso il quale sono costituiti il **coordinamento politico**, composto dalla conferenza dei Sindaci integrata stabilmente dagli assessori al governo del territorio, e l'**ufficio del piano strutturale intercomunale** (di seguito ufficio di piano) composto dai tecnici referenti di ciascun comune.

In forza della sopra richiamata convenzione, i comuni di Piombino e Campiglia Marittima hanno **avviato il procedimento della Variante Generale al Piano Strutturale Intercomunale**, rispettivamente con DGC n. 218 e n. 100 del 1 agosto 2018, e contestualmente i procedimenti di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR 10/2010 e della Valutazione di Incidenza di cui alla LR 30/2015. 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'articolo 25 della LR 65/2014 relativamente alle previsioni di occupazione di suolo non edificato poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato; la conferenza si è svolta in data 01/03/2019.

#### *La stipula della nuova convenzione*

La convenzione sottoscritta nel 2015 aveva efficacia fino alla scadenza naturale del mandato amministrativo dei sindaci protempore e, pertanto, fino al maggio 2019.

Con DCC n. 40 del 27/03/2020 del comune di Piombino e con DCC n. 4 del 04/03/2020 del Comune di Campiglia M.ma, è stato approvato il nuovo **"Schema di convenzione per l'elaborazione, approvazione e gestione in forma associata del piano strutturale intercomunale dei comuni di Piombino e Campiglia Marittima e per il raccordo delle politiche urbanistiche sovracomunali"**.

A seguito della tornata elettorale che ha visto in quattro comuni insediarsi nuovi sindaci e nuove giunte comunali, tale nuova convenzione risponde:

- in primis, alla necessità di rispondere all'impegno assunto relativo all'esercizio associato delle funzioni relative all'elaborazione e gestione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Piombino e Campiglia Marittima,
- alla definizione delle modalità di raccordo e confronto fra l'Ufficio di piano dei comuni di Piombino e Campiglia Marittima, confermato presso il comune di Piombino quale comune capofila, e l'Ufficio di piano dei Comuni di San Vincenzo, Sassetta e Suvereto, istituito presso il comune di San Vincenzo, quale comune capofila;



La convenzione dà comunque atto che dovrà essere stipulata tra tutti i 5 comuni della Val di Cornia, che il nuovo Ufficio Comprensoriale curerà solo la redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, mentre rimarranno di esclusiva competenza comunale la redazione del Piano Operativo e dei piani urbanistici attuativi d’iniziativa pubblica e privata, le varianti ai Regolamenti Urbanistici vigenti, le varianti al Piano Strutturale vigente.

L’Amministrazione comunale di Campiglia Marittima ha scelto quindi di procedere alla revisione generale degli strumenti di pianificazione; tale revisione è correlata in parte all’avvenuta scadenza delle previsioni quinquennali del RU vigente (2016), al tempo intercorso ed alle importanti modifiche normative intervenute, in parte all’entrata in vigore dei Piani sovraordinati (PIT/PPR e PTCP) che hanno reso di fatto necessaria una completa revisione degli strumenti attualmente vigenti considerando anche le disposizioni transitorie definite dalla nuova legge di governo del territorio.

L’atto di Avvio del Procedimento per la redazione del nuovo Piano Operativo costituisce, di fatto, un tassello formale di un procedimento complesso e qualificante per l’azione amministrativa.

L’Amministrazione, come descritto precedentemente, ha scelto di portare avanti un doppio percorso parallelo: da un lato la redazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) con il comune di Piombino, dall’altro la redazione del Piano Operativo.

Nelle more della redazione il PSI sarà elaborato in conformità ai principi della LR 65/2014 e alla disciplina del PIT/PPR; il processo di completa ed esaustiva innovazione degli strumenti urbanistici comunali attende quindi di essere concluso con la formazione e approvazione del Piano Operativo (PO) che, secondo l’ordinamento regionale, andrà a sostituire completamente il vigente Regolamento Urbanistico (RU).

Il PS valido a tempo indeterminato propone e articola, secondo le disposizioni regionali richiamate, il “**disegno**” di lunga durata degli assetti territoriali e paesaggistici verso cui tendere, attraverso la definizione dei contenuti strategici nel rispetto dei contenuti statutari (Statuto del Territorio: Patrimonio Territoriale e Invarianti Strutturali).

Per dare concreta attuazione ai contenuti strategici occorre quindi procedere con il completamento della strumentazione urbanistica comunale secondo la direzione “disegnata” dal PS procedendo alla sua declinazione e traduzione applicativa nel “**progetto**” del PO.

È con questi presupposti che il presente documento, definendo i contenuti di “**Avvio del procedimento**” per la formazione del **Piano Operativo (PO) del comune di Campiglia Marittima** ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 17 della LR 65/2014, intende altresì chiarire le motivazioni e gli obiettivi del Piano facendo riferimento anche ai contenuti, agli indirizzi e alle previsioni del redigendo Piano Strutturale Intercomunale, dei piani e degli strumenti sovraordinati.



## 1. QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO

### 1.1. Riferimenti normativi

Rispetto agli strumenti urbanistici vigenti nel comune di Campiglia Marittima il quadro normativo regionale è completamente mutato in quanto la Regione Toscana si è dotata di dispositivi innovativi in materia di governo del territorio quali la Legge Regionale n. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” ed il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR).

La Legge Regionale Toscana n. 65 del 2014 introduce importanti elementi innovativi (anche nel riordino del linguaggio) e pone tra i primari obiettivi (attorno a cui improntare la pianificazione locale) quello di valorizzare il patrimonio territoriale e paesaggistico per uno sviluppo regionale sostenibile e durevole, di contrastare il consumo di suolo promuovendo il ruolo multifunzionale del territorio rurale, e di sviluppare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani. Gli aspetti di maggior rilievo nella redazione degli strumenti urbanistici possono essere individuati nei seguenti punti:

- contrasto al consumo di suolo con l’art. 4 della disciplina che stabilisce un limite all’impegno di suolo non edificato, nell’ambito di ciò che la stessa legge definisce “territorio urbanizzato”;
- richiamo ai principi di informazione e partecipazione: in coerenza con la rinnovata legge regionale sulla partecipazione (LR 46/2013) è previsto che le attività di partecipazione siano inserite a tutti gli effetti nella procedura di formazione degli atti di governo del territorio;
- valorizzazione del patrimonio territoriale (art. 3 della disciplina) definito quale insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per le comunità locali;
- prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico con il Capitolo V “Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico”;
- riconoscimento della qualità del territorio rurale quale elemento caratterizzante tutto il territorio: all’attività agricola (come attività economico-produttiva, nel rispetto della valorizzazione dell’ambiente e del paesaggio) e al territorio rurale (CAPO III “Disposizioni sul territorio rurale”) è attribuito un ruolo multifunzionale e culturale al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile anche in riferimento all’individuazione dei “nuclei rurali” (all’interno degli strumenti di pianificazione), agli “ambiti di pertinenza di “centri e nuclei storici” di valenza paesaggistica, e agli “ambiti periurbani”.

In merito alla documentazione che costituisce il documento d’avvio (oggetto del presente documento), la LR 65/2014 esplicita all’articolo. 17 “Avvio del procedimento” i contenuti dell’Atto:

« [...]

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende



attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e)».

## 1.2. Formazione del Piano Operativo

La formazione del Piano Operativo inizierà necessariamente dalla revisione generale e puntuale dei contenuti del Regolamento Urbanistico al fine di recepire la disciplina ai contenuti della LR 65/2014, del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) e delle ulteriori disposizioni statali e regionali sopravvenute.

In particolare il procedimento di formazione dovrà articolarsi sulla base degli adempimenti che si riportano sinteticamente:

- a. adeguamento della disciplina dei suoli alla nuova perimetrazione del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 e definito dal Piano Strutturale;
- b. recepimento delle altre norme statali e regionali (comprese le norme regolamentari) vigenti ed emanate (per es. le modifiche alla LR 21/2012, al DGR 53/R/2011, al DPGR 64/R/2013) per le parti che interessano la pianificazione operativa;
- c. revisione di tutta la normativa relativa alla gestione degli insediamenti esistenti agli ambiti di trasformazione e al territorio aperto;

In sede di formazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica:

- a. verrà verificata ed aggiornata la programmazione delle attrezzature, infrastrutture e la programmazione delle opere pubbliche, anche per quanto riguarda l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- b. verrà redatto il Piano comunale di protezione civile anche sulla base del Piano Intercomunale esistente;
- c. verrà revisionato il Piano comunale di classificazione acustica;
- d. verrà disciplinata l'installazione degli impianti di radiocomunicazione e di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della disciplina del PIT i nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica devono conformarsi al PIT/PPR al fine di:



- a. perseguire gli obiettivi;
- b. applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive;
- c. rispettare le prescrizioni e prescrizioni d'uso

Per tale conformazione quindi sarà necessario:

- a. recepire la Disciplina del PIT/PPR, le prescrizioni e prescrizioni d'uso
- b. declinare le direttive del PIT/PPR in regole aventi valenza operativa all'interno della disciplina e degli elaborati del PO;
- c. declinare le direttive contenute nella scheda di Ambito in regole aventi valenza operativa all'interno della disciplina e degli elaborati del PO;
- d. declinare le direttive contenute nella Sezione 4 (aree di notevole interesse pubblico) in regole aventi valenza operativa all'interno della disciplina e degli elaborati del PO;
- e. declinare le direttive contenute nelle aree a tutela paesaggistica (aree ex Galasso, aree archeologiche, immobili soggetti a vincolo monumentale, alberi monumentali, ecc.);
- f. declinare le direttive contenute nel Piano Regionale Cave, adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 61 del 31 luglio 2019 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 47 del 21 luglio 2020, aventi valenza operativa all'interno della disciplina e degli elaborati del PO.

Il Piano Operativo è soggetto a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e della LR 10/2010 e s.m.i. Ai sensi dell'articolo 17 comma 2 della LR 65/2014 per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della LR 10/2010, l'avvio di procedimento è effettuato contemporaneamente all'avvio del documento preliminare di cui all'articolo 23 comma 2 della medesima LR 10/2010.

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione finalizzato a perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Secondo quanto esposto all'Art. 5, comma 2, della LR 10/2010 e s.m.i. *“Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:*

*a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del D.lgs. 152/2006;*

*b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357.*

[...]



L'attività di VAS accompagna l'intero percorso di pianificazione e si prolunga nella fase di monitoraggio che segue la procedura di redazione degli strumenti urbanistico. Secondo quanto evidenziato al sopra citato art. 5, comma 2, lett. b) la procedura di VAS deve essere integrata con la valutazione di Incidenza Ambientale, procedimento di carattere preventivo istituito al fine di analizzare le incidenze significative che il Piano può avere su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

La procedura di VAS sarà articolata secondo le fasi di seguito indicate:

- a. fase di avvio del procedimento con elaborazione del Rapporto Ambientale consistente in un documento preliminare. Tale documento sarà trasmesso all'Autorità competente nominata con DGC n. 139 del 25/11/2020 e rappresentata dal Nucleo Tecnico di Valutazione (NTV) e agli altri soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne i contenuti;
- b. fase di consultazione al termine della quale saranno raccolti i contributi pervenuti entro i termini stabiliti;
- c. fase di adozione in cui sarà elaborato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica;
- d. un'ulteriore fase di consultazione contestuale alla fase di consultazione di 60 giorni prevista per le osservazioni al Piano Operativo;
- e. espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente;
- f. fase decisionale conclusiva a cura dell'Autorità Procedente. Approvazione del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica e relativa pubblicazione sul Burt;
- g. monitoraggio.

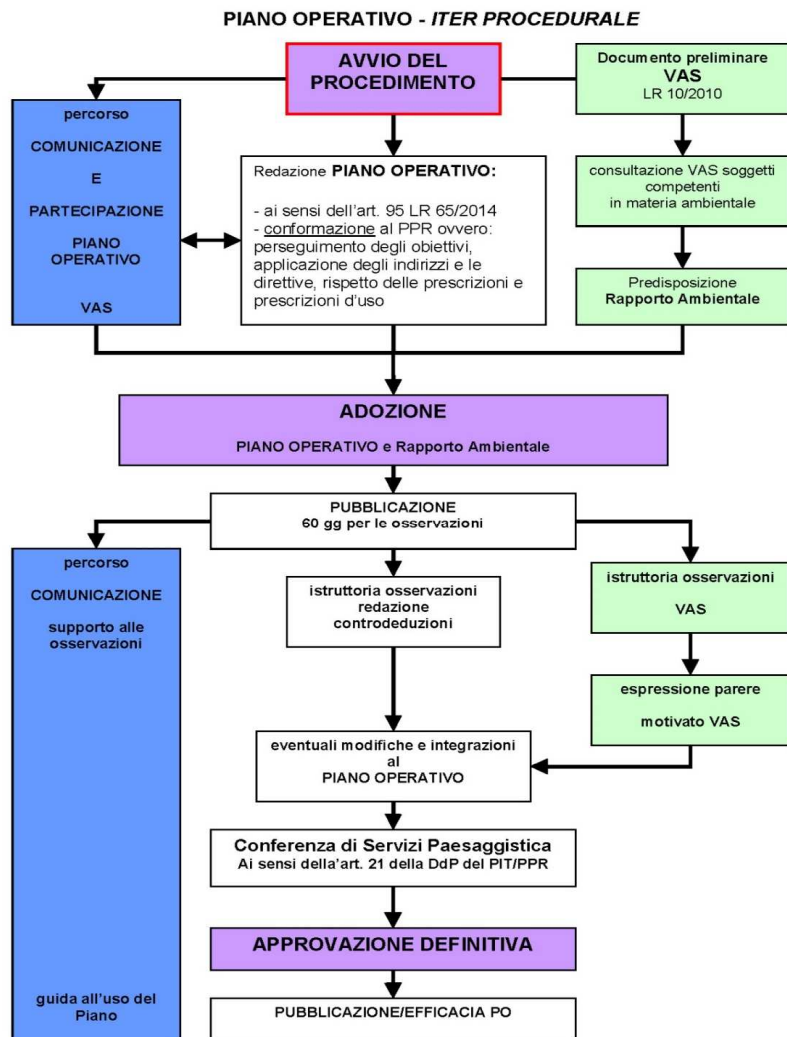
Il procedimento di formazione del PO prevede le seguenti fasi di elaborazione, cui corrispondono conseguenti atti e provvedimenti di natura amministrativa:

- **avvio del procedimento del PO**, ai sensi all'articolo 17 della LR 65/2014, e ai sensi dell'art. 20 e 21 della Disciplina di Piano Paesaggistico.
- redazione delle elaborazioni di quadro conoscitivo del PO e successiva eventuale convocazione della **Conferenza di copianificazione**, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quando indicato all'articolo 25 della LR 65/2014;
- **adozione** e pubblicazione del PO, ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014. Contestualmente vengono adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del procedimento di VAS;
- **approvazione delle controdeduzioni** del PO che, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;



- **convocazione della Conferenza Paesaggistica** regionale, ai sensi dell'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del PO al PIT/PPR;
- **approvazione definitiva** che tiene conto delle eventuali richieste della conferenza. L'iter procedurale del Piano Operativo si conclude con apposita Delibera di Consiglio Comunale che approva in via definitiva il Piano Operativo, eventualmente modificato a seguito dell'accoglimento di richieste della conferenza paesaggistica. Il provvedimento di approvazione è accompagnato dalla Dichiarazione di Sintesi finale di V.A.S.;
- **trasmissione dello strumento approvato** alla Regione per la conclusione del procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- **pubblicazione sul BURT** dell'avviso di approvazione dello strumento;
- **pubblicazione sul sito comunale dei documenti approvati**, consultabili on line.

Il diagramma a blocchi che segue schematizza il procedimento di formazione del PO e di redazione della VAS sopra illustrati.





### 1.3. Contenuti del Piano Operativo

Il PO contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Per legge sono ricompresi nella disciplina degli insediamenti esistenti anche le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, la disciplina del territorio rurale e quella della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

Nel delineare i contenuti del PO l'articolo 95 della LR 65/2014 conferma la distinzione, tra **"Disciplina degli insediamenti esistenti"** (lettera a) e **"Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio"** (lettera b). Il PO è quindi composto di due parti (discipline) dai contenuti differenziati e soprattutto dall'efficacia temporale nettamente distinta: la prima valevole **a tempo indeterminato**, la seconda invece valevole a **tempo determinato e quindi con scadenza quinquennale**.

Più in dettaglio:

- Mediante la **"Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti"**, valevole a tempo indeterminato, il PO individua e definisce:
  - a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
  - b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del titolo IV, capo III, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale (comprensiva della specifica disciplina di cui all'articolo 4 della LR 3/2017 - Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale);
  - c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli concernenti la disciplina delle trasformazioni;
  - d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98 della LR 65/2014, ove inserita come parte integrante dello stesso PO;
  - e) le zone connotate da condizioni di degrado.
  
- Mediante la **"Disciplina delle trasformazioni"** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggetta a decadenza quinquennale, il PO individua e definisce:
  - a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi (disciplinati al titolo V capo II della LR 65/2014 e del relativo regolamento attuativo di cui alla DPGR n. 63R/2016);
  - b) gli interventi di rigenerazione urbana (disciplinati all'articolo 125 della legge);
  - c) i progetti unitari convenzionati (disciplinati all'articolo 121 della legge);
  - d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle precedenti lettere a), b) e c);
  - e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale (disciplinati all'articolo 63 della legge) individuati nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b) e c);



- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica (ai sensi della LR 27/2012 (interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR n. 327/2001 (disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h) ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica e la perequazione territoriale (disciplinate dagli articoli 100, 101 e 102 della legge) e il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, c. 4 della legge e le relative discipline.

I termini di efficacia di tali previsioni possono essere prorogati di tre anni; secondo quanto disposto all'art. 95, c. 12 **"Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale"**.

Le previsioni del Piano Operativo sono supportate (articolo 95, comma 5):

- a. dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'art. 92 comma 3 lettera a), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- b. dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- c. dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- d. dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;
- e. dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

Il PO contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche in ambito urbano finalizzato all'accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità (articolo 95 comma 6).



## 2. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

### 2.1 Piano Strutturale

Il Comune di Campiglia Marittima è dotato di Piano Strutturale d'Area redatto ai sensi dell'art. 17 della LR n. 1/2005, approvato con DCC n. 37 del 26.03.2007 in forma coordinata con il Comune di Piombino e con il Comune di Suvereto.

Il Quadro conoscitivo del vigente Piano Strutturale d'Area è descritto in sintesi nella Relazione Generale del piano che si articola in due parti: la prima riferita al quadro normativo e di riferimento programmatico, la seconda al quadro territoriale, socioeconomico e ambientale.

In linea con i principi sanciti dalla legislazione regionale allora vigente, il Piano Strutturale d'Area è espressione di una pianificazione territoriale di matrice ambientale che pone al centro lo sviluppo sostenibile, articolato in alcune componenti essenziali quali l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza dell'economia, la sostenibilità economica, l'equità sociale e spaziale. Tutto ciò declinato in un contesto territoriale come quello della Val di Cornia dove convivono la Toscana del paesaggio rurale e collinare, i centri storici, le emergenze archeologiche di Populonia e San Silvestro, le grandi multinazionali dell'industria siderurgica e dell'energia, un porto di rilievo nazionale. In questa prospettiva il PS d'Area, anticipando nella sostanza alcuni principi di fondo della LR 65/2014 e del Piano Paesaggistico Regionale (interpretati per certi versi ancor più rigorosamente), agisce prioritariamente secondo due linee di azione programmatico - progettuali:

1. *Tutela del territorio aperto, limitazione ai processi di diffusione insediativa e di consumo di suolo;*
2. *Trasformazione e rigenerazione urbana.*

La componente strategica del piano è riferita alle unità territoriali organiche elementari (UTOE), definite come "gli ambiti territoriali di riferimento per la definizione, nel rispetto delle suscettività alle trasformazioni determinate con riferimento ai sistemi, ai subsistemi e agli altri beni ed elementi territoriali, dell'entità e delle regole delle trasformazioni, fisiche e funzionali, da specificare negli atti di governo del territorio".

Le UTOE sono sub - ambiti del territorio pianificato, rispetto ai quali sono declinati gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale, gli indirizzi e i dimensionamenti massimi sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato nonché i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto del DM 1444/1968.

Il territorio comunale di Campiglia Marittima è interessato dalle UTOE sotto indicate:

n.	UTOE ORDINARIE	Comune	Superficie (ha)
2	Colline di Campiglia	Campiglia Marittima	1.650
3	Piana di Venturina Terme	Campiglia Marittima	5.100



<i>n.</i>	<i>UTOE STRATEGICHE</i>	<i>Comune</i>	<i>Superficie (ha)</i>
7	Aree naturali protette	Piombino/Campiglia/Suvereto	8.600
8	Riconversione urbana	Piombino/Campiglia	850

Le **UTOE ORDINARIE** fanno riferimento ad ambiti e localizzazioni geografiche: sono i rilievi collinari di Suvereto e quelli di Campiglia Marittima, gli spazi pianeggianti di Venturina Terme, la pianura costiera di Fiorentina e di Riotorto, la città di Piombino.

Le **UTOE STRATEGICHE** danno invece forza ai due elementi caratterizzanti il territorio della Val di Cornia: da un lato le aree naturali, dall'altro gli spazi industriali e portuali.

#### **UTOE 2 - Colline di Campiglia**

Comprende le pendici agricole dei monti Rombolo, Spinosa e Valerio, i rilievi collinari dei Monte Patoni e Solaio nonché i rilievi sui quali insiste il centro insediativo di Campiglia Marittima, con il suo centro storico ben conservato e solo parzialmente integrato da addizioni recenti.

#### **UTOE 3 - Piana di Venturina Terme**

Rappresenta con l'UTOE 2 l'intero territorio del Comune di Campiglia Marittima. Si estende dal nucleo storico di Casalappi, passando per il centro insediativo di Venturina Terme fino al nucleo residenziale di Lumiere escludendo le aree del Parco naturale interprovinciale di Montioni.

#### **UTOE 7 - Aree naturali protette**

Riguarda le aree che sono assoggettate a regimi di tutela delle direttive UE nonché delle leggi nazionali e regionali per le aree naturali protette. Comprende quindi i SIC e i SIR, le riserve nazionali, le riserve provinciali, i parchi naturali e le ANPIL nonché gli ambiti di parco territoriale. Si tratta di una UTOE senza continuità territoriale.

#### **UTOE 8 - Riconversione urbana**

UTOE intercomunale ricadente per 3/4 nel Comune di Piombino e per 1/4 nel Comune di Campiglia Marittima che assolve al duplice ruolo di spazio per lo sviluppo delle nuove attività economiche, legate alla portualità e alla logistica, e di nuova porta di accesso a Piombino. L'UTOE comprende le aree di Città Futura, degli impianti siderurgici e del quartiere Cotone Poggetto nonché il nucleo insediativo del quartiere Gagno; comprende anche le aree comprese tra il Cornia vecchio e la strada della Principessa, dal quartiere Gagno fino al nucleo industriale di Montegemoli.



## 2.2 Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico comunale della Val di Cornia (RUC) attua il Piano Strutturale d'Area e si applica ai territori dei Comuni di Piombino, Campiglia Marittima e Suvereto. I tre RUC, distintamente adottati ed approvati dal rispettivo Consiglio Comunale, sono stati adottati ed approvati con gli Atti di seguito indicati:

<i>Comune</i>	<i>Adozione</i>	<i>Approvazione</i>
Campiglia Marittima	DCC 48 del 12.05.2010	DCC 54 del 20.06.2011
Suvereto	DCC 32 del 12.05.2010	DCC 25 del 14.06.2011
Piombino	DCC 77 del 27.06.2012	DCC 13 del 25.03.2014

Le scelte delle trasformazioni sono diversificate in funzione dei contesti urbanistici in quanto specificatamente rispondenti alle esigenze ed alle priorità che ogni Comune ha stabilito in attuazione del Piano Strutturale d'Area; ogni Comune ha pertanto tradotto in regole operative e conformative del diritto d'uso dei suoli le condizioni statutarie e le azioni strategiche del PS. Sono invece comuni le scelte generali per la gestione del sistema insediativo e del territorio rurale e aperto, le regole di uso e di intervento, le definizioni e i parametri urbanistico - edilizi, le regole ambientali e paesaggistiche, i requisiti delle dotazioni infrastrutturali, territoriali e urbane.

Con DGC n. 115 del 14 ottobre 2015 l'Amministrazione Comunale, in attesa del complessivo ciclo di revisione degli strumenti urbanistici - sia a scala sovracomunale che locale - ha impartito al Settore Assetto del Territorio del Comune di Campiglia Marittima l'indirizzo prioritario di avviare le varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - di esclusivo interesse locale - necessarie a sostenere attraverso rinnovate politiche territoriali di minore complessità attuativa i comparti produttivo commerciale, turistico ricettivo, artigianale e industriale. Successivamente, il RU è stato interessato dalle Varianti sotto indicate.

<i>Varianti</i>	<i>Adozione</i>	<i>Approvazione</i>
Variante al Regolamento Urbanistico	DCC 83/2016	DCC 22/2017
Variante contestuale al PS e al RU in adeguamento al Piano delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili (P.A.E.R.P.) e Variante normativa al P.S.	DCC 76/2017	DCC 103/2017
Variante al Regolamento Urbanistico	DCC 77/2017	DCC 104/2017
Variante normativa dell'art. 83 "4.1 Struttura alberghiera in località Monte Solaio" delle NTA del Regolamento Urbanistico.	DCC 17/2018	DCC 41/2018
Variante al Regolamento Urbanistico. Aggiornamento del quadro conoscitivo e fattibilità idraulica.	DCC 67/2018	
Variante al Regolamento Urbanistico - Area di trasformazione AT 6 – ex Comer	DCC 1/2019	DCC 16/2019



### 3. OBIETTIVI DEL PIANO

*L'articolazione degli obiettivi del Piano riportata nel presente paragrafo è riferita a diversi livelli di lettura del territorio, muovendo dalla scala più vasta fino a quella più propriamente locale.*

*Il primo livello di analisi fa riferimento alla cornice di pianificazione sovracomunale della disciplina regionale, costituita dal Piano Regionale Cave (PRC) e dal Piano Regionale di Indirizzo Territoriale, con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR). In riferimento al PIT/PPR si puntualizza, in particolare, che sono stati analizzati i contenuti della Scheda d'Ambito n.16 "Colline metallifere e Elba" all'interno della quale ricade il territorio in esame. Come strumento sovracomunale di livello provinciale è stato analizzato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Livorno.*

*Il successivo livello di analisi ha fatto riferimento ai contenuti principali del Piano Strutturale Intercomunale, ancora in fase di redazione.*

*Infine, l'ultimo livello di analisi, quello più puntuale, ha fatto riferimento alla programmazione comunale per il periodo 2020-2022 riportata all'interno del Documento Unico di Programmazione (DUP) adottato con DCC n. 113 del 23/12/2019 integrata con le direttive del Programma Triennale Opere Pubbliche 2021-2023 adottate con DGC n. 110 del 30/09/2020.*

#### 3.1 Disciplina Regione Toscana

##### 3.1.1 Piano di Indirizzo Territoriale (PIT/PPR)

Con DCR n. 37 del 27/03/2015 la Regione Toscana ha approvato la "Variante di implementazione ed integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico. Successivamente, con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 46 del 23/07/2019, è stato approvato, a norma dell'articolo 21 della LR 65/2014, l'aggiornamento del quadro conoscitivo relativamente all'Elaborato 3B sezioni 1, 2, 3 ed all'Elaborato 4B.

Al fine di comprendere il quadro strategico regionale in cui si inserisce il Piano Operativo Comunale di Campiglia Marittima sono stati estrapolati, dalla Scheda d'Ambito 16 "Colline metallifere e Elba", i contenuti generali e gli obiettivi principali del PIT/PPR.

Come è possibile osservare mediante lo schema riportato alla pagina seguente, oltre a Campiglia Marittima fanno parte dell'Ambito in esame anche i comuni di Piombino, Suvereto, Sassetta e San Vincenzo (in provincia di Livorno), Follonica, Scarlino, Gavorrano, Roccastrada, Massa Marittima, Montieri, Monterotondo Marittimo (in provincia di Grosseto). I comuni insulari sono quelli di Campo nell'Elba, Capoliveri, Marciana, Marciana Marina, Porto Azzurro, Portoferraio, Rio Marina, Rio nell'Elba (in provincia di Livorno).



Individuazione del comune di Campiglia M.ma all'interno dell'Ambito 16

### Ambito 16 "Colline metallifere e Elba"

*"L'ambito delle Colline metallifere può essere definito come un arcipelago di isole e penisole che si stagliano fra i mari interni, le valli bonificate e il mare aperto, trovando nell'Isola d'Elba una misura nella chiusura visiva. La parte continentale è strutturata attorno allo specchio di mare che abbraccia il Golfo di Follonica, chiuso alle estremità da promontori rocciosi. Da Campiglia Marittima, a Montioni, a Massa Marittima, a Scarlino, il tratto identitario maggiormente caratterizzante richiama la relazione morfologica, percettiva e, storicamente funzionale, tra nuclei storici e intorni coltivati a oliveti tradizionali o associati ai seminativi. Nella parte interna la dorsale di Montieri domina una copertura forestale estesa e compatta, interrotta da aree a prato pascolo a campi chiusi e, più raramente, da isole coltivate a oliveto o a oliveto e seminativo, in parte in abbandono e soggette a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva ed arborea. Prospicienti il mare, il Monte Massoncello e il Monte Alma si staccano dalla linea di costa interna e avanzano nelle basse e umide pianure interne ad anticipare le isole marine. Il sistema insediativo, storicamente strutturato lungo le penetranti vallive, tende a una crescente polarizzazione lungo la costa e le pendici collinari. Costa, per lo più sabbiosa, caratterizzata da complessi dunali, da importanti pinete costiere e punteggiata dal sistema delle torri di avvistamento. L'ambito risulta caratterizzato dalla presenza di importanti testimonianze minerarie, che vanno dal periodo etrusco (Elba, Rocca San Silvestro, lago dell'Accesa, ecc.) a quello contemporaneo (Ribolla, Gavorrano, Monte Bamboli, ecc.) cui si associano le caratteristiche "biancane" a completare l'insieme delle strutture complesse di particolare pregio. Sul margine settentrionale il centro di Monterotondo Marittimo apre ai paesaggi della geotermia. Di elevata importanza naturalistica e paesaggistica il vasto e consolidato sistema di aree umide (Padule di Orti Bottagone, Padule di Scarlino), gli estesi sistemi dunali (Baratti, Sterpaia, Tomboli di Follonica) e rocciosi (Promontorio di Piombino, ecc.). Entro la parte insulare dell'Elba persistono ristrette aree di permanenza del paesaggio agrario tradizionale, gli impianti insediativi storici dei porti, città costiere e fortezze (Portoferraio, Porto Azzurro), il sistema minore delle torri di avvistamento, i borghi collinari. (Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, Campo nell'Elba)".*

### Patrimonio Territoriale e Paesaggistico

*"Il patrimonio territoriale e paesaggistico è dato dall'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani. L'individuazione dei caratteri patrimoniali scaturisce dall'esame della consistenza e*



dei rapporti strutturali e paesaggistici intercorrenti fra le quattro invarianti: il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale. Esito di questo processo è la “rappresentazione valoriale” dell’ambito da cui emergono elementi e strutture complesse di particolare pregio, che svolgono un ruolo determinante per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del territorio. La descrizione del patrimonio territoriale e paesaggistico dell’ambito mette a sistema gli elementi strutturali e valoriali delle quattro invarianti.

Nell’ambito delle Colline metallifere e della Val di Cornia è ancora riconoscibile una struttura territoriale profonda, in parte ancora funzionante, in parte compromessa da fenomeni di abbandono negli ambienti alto-collinari e montani, e di artificializzazione in quelli di pianura. Questa struttura è articolata in una compagine montana - dominata da una matrice forestale continua intervallata da agroecosistemi tradizionali, pascoli, prati permanenti e seminativi -, in una vasta porzione collinare nella quale si alternano bosco e mosaici colturali a corona dei piccoli nuclei storici disposti su ampi anfiteatri vallivi e in un’estesa pianura in parte ancora organizzata negli schemi della bonifica storica, intensamente coltivata, in cui sono presenti ambienti palustri e dunali e di costa rocciosa di elevato valore naturalistico. I sistemi vallivi e gli ecosistemi fluviali costituiscono la principale relazione antropica fra le varie parti della struttura e definiscono uno schema di connessione a pettine con tre assi trasversali che si dipartono dal corridoio Aurelia-ferrovia e, lambendo rispettivamente le piane alluvionali del Cornia, del Pecora e del Bruna, si dirigono verso l’entroterra. [...]”

**“Il paesaggio collinare è articolato in un complesso sistema di rilievi strutturato nelle colline di Campiglia Marittima, Montioni, Massa Marittima, Scarlino e nella “balconata” di Roccastrada e Tatti, centri “marittimi” che, dalle alture collinari, si affacciano sulle grandi pianure costiere, allungate verso il mare. Il tratto identitario maggiormente caratterizzante questa parte di territorio è la relazione morfologica, percettiva e, storicamente, funzionale, tra nuclei storici - per lo più compatti e murati, posizionati a seconda della particolare conformazione morfologica lungo i crinali (Roccastrada), su poggi (Suvereto), ripiani (Massa Marittima) o gradini naturali (Campiglia Marittima) – e intorni coltivati a oliveti tradizionali o associati ai seminativi, organizzati in una maglia agraria di dimensione fitta e molto spesso coincidenti con nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali (i più estesi attorno a Campiglia Marittima, Suvereto, Monterotondo Marittimo, e sui rilievi tra Montemassi e Roccastrada). In qualche caso, come attorno a Sassofortino e Roccatederighi, i tessuti agricoli sono composti essenzialmente da campi chiusi a seminativo e prato-pascolo.”**

“Le sistemazioni idraulico-agrarie di versante, associate agli oliveti e ai coltivi circostanti alcuni insediamenti storici (Prata di Suvereto, Giuncarico, Gavorrano, Scarlino), costituiscono elemento di grande valore patrimoniale per il ruolo di testimonianza storico-culturale dei manufatti, la caratterizzazione morfologico-paesaggistica dei versanti coltivati, e per le fondamentali funzioni di presidio idrogeologico.”

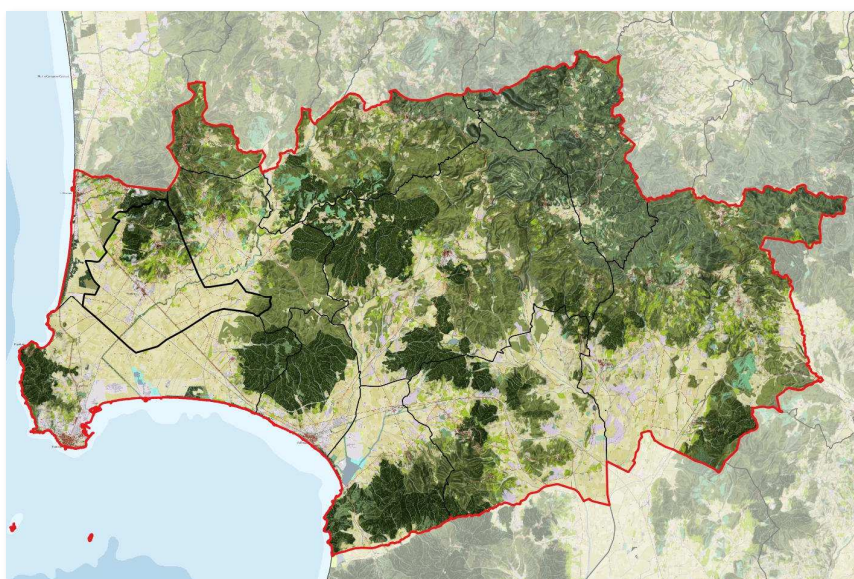
**“Elemento di connessione tra i paesaggi agricoli collinari d’impronta tradizionale e la pianura bonificata e insediata sono i mosaici colturali e particellari complessi a maglia fitta, tessuti potenzialmente multifunzionali, diversificati sul piano culturale, paesaggistico ed ecologico, e riconoscibili attorno a San Vincenzo, Venturina Terme, Piombino, Follonica, a valle di Scarlino e Gavorrano.”**

**“Parti consistenti del territorio collinare coincidono con aree dall’importante funzione idrogeologica per l’assorbimento dei deflussi superficiali e, in qualche**

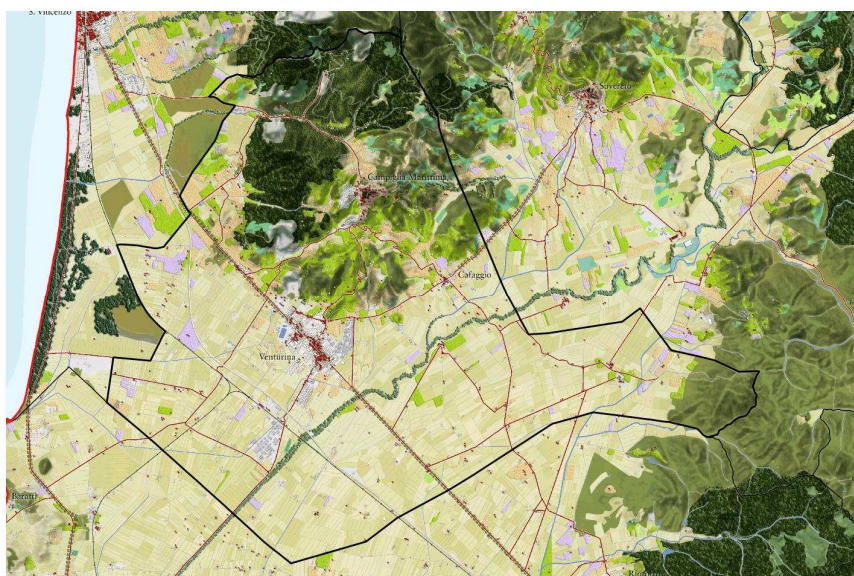


*caso come sui Monti di Campiglia o sulle colline di Scarlino e Gavorrano, per l'alimentazione degli acquiferi strategici. Da segnalare, oltre al reticolo idrografico principale (fondamentale elemento di connessione ecologica tra costa e collina), l'ambito dell'alto corso del torrente Farma per l'elevata presenza di habitat ripariali e specie ittiche di interesse conservazionistico."*

*"I sistemi carsici e rocciosi del Monte Calvi di Campiglia, Poggi di Prata, Cornate e Fosini, gli ambienti minerari e ipogei (San Silvestro di Campiglia e Montioni), i significativi fenomeni geotermici con campi di lava e fumarole (Monterotondo Marittimo), il lago boracifero, le importanti testimonianze storiche delle attività minerarie (Colline Metallifere, Gavorrano, San Silvestro, Montioni) e le caratteristiche "biancane" completano l'insieme degli elementi e delle strutture complesse di particolare pregio, determinanti per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del paesaggio di collina."*



Scheda Ambito 16 "Colline Metallifere e Elba" – Patrimonio territoriale e paesaggistico della porzione continentale



Scheda Ambito 16 "Colline Metallifere e Elba" – Patrimonio territoriale e paesaggistico del territorio comunale di Campiglia M.ma



### Criticità

*“Nell’ambito delle Colline Metallifere emergono le tipiche criticità di territori che hanno visto, nell’arco di poco più di mezzo secolo, i pesi insediativi spostarsi dall’entroterra alle aree di pianura e costiere. Proprio sulla costa sono, infatti, concentrate le principali criticità, derivanti sia dalle consistenti espansioni degli abitati esistenti, sia dalla proliferazione di lottizzazioni, villaggi turistici e campeggi localizzati anche in aree a elevato rischio ambientale o di pregio naturalistico - come cordoni dunali o retrodunali, zone umide, pinete costiere, foci fluviali. A queste urbanizzazioni sono andate a sommarsi nel tempo nuove strutture portuali che hanno aumentato le pressioni sui delicati equilibri ecologici costieri. Il carico urbanistico nella costa ha anche contribuito all’abbassamento delle falde, aumentando il rischio di subsidenza e di ingressione d’acqua salina.”*

*“Al progressivo “scivolamento” a valle delle pressioni insediative, cui ha contribuito il potenziamento del corridoio infrastrutturale “Aurelia-ferrovia”, è corrisposto un progressivo svuotamento dei centri urbani dell’entroterra e l’indebolimento dei collegamenti trasversali costa-interno, con un accentramento della popolazione verso i poli industriali di fondovalle. Ulteriori conseguenze sono state la dismissione delle ferrovie e delle stazioni minori, la semplificazione dei sistemi infrastrutturali longitudinali e dei loro legami con il reticolo del sistema poderale della piana, la frammentazione del territorio, con la creazione di spazi interclusi tra gli assi viari e la perdita delle funzioni agricole.”*

*“Il complessivo indebolimento del sistema di relazioni territoriali, ambientali e paesaggistiche che legava le marine con le città sub-costiere e l’entroterra, è stato accompagnato da trasformazioni soprattutto nei contesti rurali di pianura. Seppur più contenute rispetto ad altri territori, queste hanno comportato consumo e frammentazione di suolo rurale e diminuzione della biodiversità.”*

*“A tali problematiche si vanno a sommare le espansioni residenziali lungo gli assi di collegamento tra i centri collinari e i corrispondenti “scali” a valle, con tendenze alla saldatura; la localizzazione di aree produttive in aree di bonifica agricola, in corrispondenza degli scali storici dei centri collinari o all’incrocio tra la viabilità principale di pianura e i collegamenti trasversali. Il territorio collinare si presenta invece alterato dall’apertura di numerosi ed ampi fronti di cava di materiali inerti o lapidei ornamentali. **In particolare, i siti estrattivi e minerari presenti nei monti di Campiglia Marittima, oltre a mettere in crisi la funzionalità della rete ecologica per perdita di habitat e frammentazione, rappresentano una significativa criticità percettiva. Numerosi, inoltre, i siti ex-minerari abbandonati da bonificare, tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali.”***

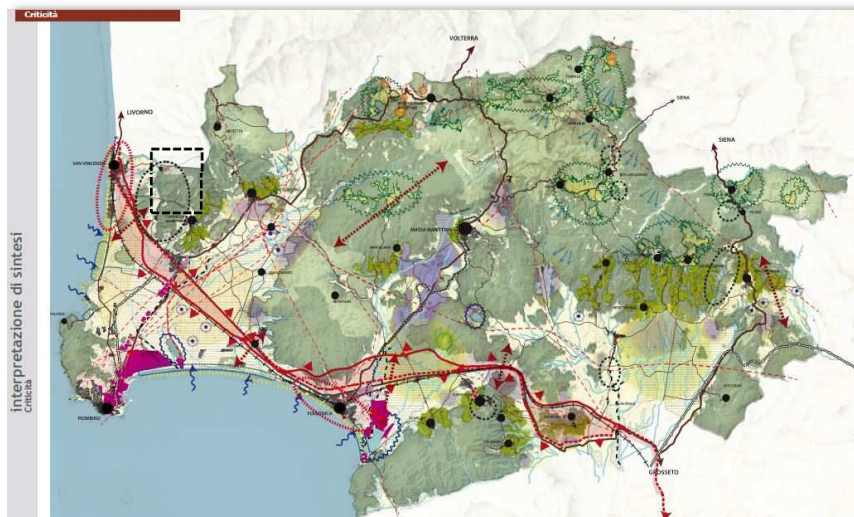
*“Ulteriori criticità nel paesaggio collinare derivano da alcune espansioni edilizie disordinate, sia lungo le direttrici viarie che lungo i versanti come raddoppio del centro storico generatore; seppur limitate, generano un forte impatto paesaggistico essendo visibili dalle piane e dai principali assi di attraversamento dell’ambito.”*

*“In direzione opposta rispetto ai fenomeni di pressione ed espansione, i sempre più diffusi processi di spopolamento dei nuclei collinari e abbandono delle attività agricole, pastorali e di manutenzione dei boschi, con l’inevitabile indebolimento delle funzioni di presidio territoriale e l’incremento del rischio idrogeologico. [...]”*

*“Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono individuate la bassa pianura alluvionale del Fiume Cornia, la zona di Scarlino-Foce del Fiume Pecora, le aree agricole in abbandono dei monti di Prata/Roccatederighi, **le aree estrattive e minerarie del Monte Calvi** e di Roccastrada, l’area geotermica di Monterotondo, l’Isola di Pianosa ed alcune aree dell’Isola d’Elba.”*



*“Le vaste aree estrattive e minerarie del Monte Calvi di Campiglia e M.te Spinosa rappresentano un’area critica per la funzionalità della rete ecologica con fenomeni di perdita di habitat e frammentazione legati ai singoli siti estrattivi, ai potenziali ampliamenti (vaste concessioni minerarie in aree con vegetazione forestale e di macchia mediterranea) e per le strutture ad esse collegate (nuovo asse stradale di collegamento tra le cave di San Carlo e San Vincenzo).”*



Scheda Ambito 16 “Colline Metallifere e Elba” – Criticità



Scheda Ambito 16 “Colline Metallifere e Elba” – Particolare “A” zona Monte Calvi

#### Obiettivi di qualità e direttive

Gli obiettivi di qualità, indicati di seguito, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell’Ambito. Gli obiettivi di ambito sono individuati mediante l’esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono perciò formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idro-geomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli ‘indirizzi’ contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante.

Nelle pagine che seguono sono riportati gli argomenti, estrapolati dalla Scheda d’Ambito, più pertinenti con il territorio comunale di Campiglia Marittima.



**Obiettivo 1 - Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, 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**

*Direttive correlate*

- 1.1 - *tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri [...] ed evitare ulteriori processi di artificializzazione, anche al fine di mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle pianure litoranee;*
- 1.2 - *contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi [...];*
- 1.3 - *[...]*
- 1.4 - *migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti dismessi o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati;*

*Orientamento:*

- *migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare degli insediamenti collocati in corrispondenza delle foci del Fiume Cornia e del Fiume Pecora o posti in ambiti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione";*
- 1.5 - *evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici (Scarolino Scalo e Gavorrano Scalo) e preservare i varchi inedificati esistenti, con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano, Scarolino-Scarolino Scalo, Sticciano-Sticciano Scalo, Campiglia-Venturina-Stazione di Campiglia;*
  - 1.6 - *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
  - 1.7 - *nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici della bonifica (piana tra San Vincenzo, Piombino e Follonica) mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio*

*Orientamenti:*

- *preservare la struttura della maglia agraria storica;*
- *mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico;*
- *evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali.*



- 1.8 - *tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;*
- 1.9 - [...]

**Obiettivo 2 - Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agropastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive**

*Direttive correlate*

- 2.1 - *valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello);*
- 2.2 - *nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*
- 2.3 - *promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale.*

**Obiettivo 3 - Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare delle emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo**

*Direttive correlate*

- 3.1 - *tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio archeominerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;*
- 3.2 - *salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta; Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima,*

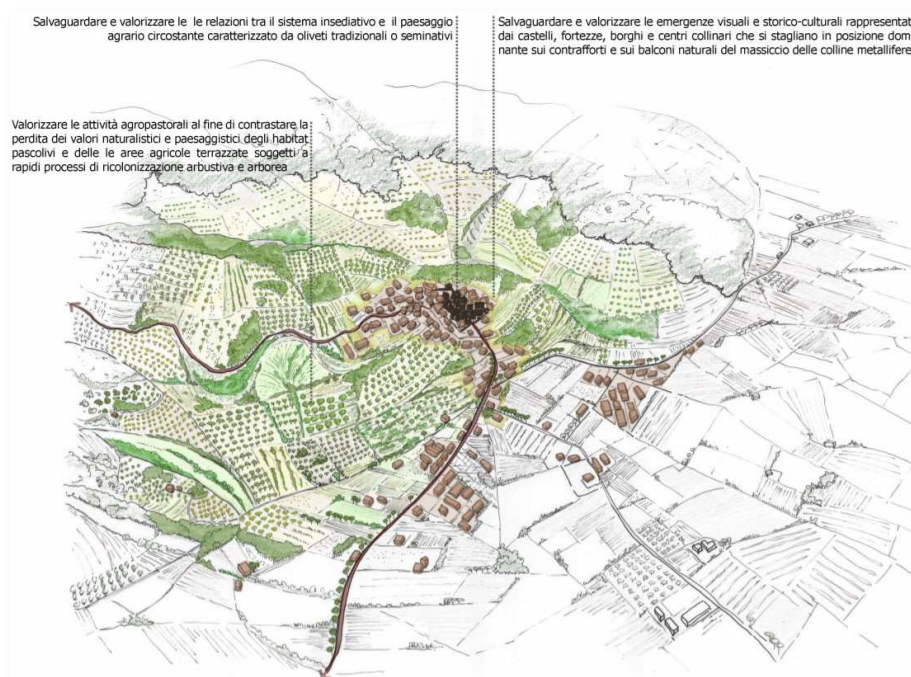


*Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).*

**Obiettivo 4 - Tutelare l'alto valore iconografico del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmiolo, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecosomaico di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario**

*Direttive correlate*

- 4.1 - *conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica), cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero;*
- 4.2 - *arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse [...];*
- 4.3 - [...]
- 4.4 - *salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali panoramiche da essi offerte [...];*
- 4.5 - [...]
- 4.6 - [...]
- 4.7 - *tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dei tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.*



*Scheda Ambito 16 "Colline Metallifere e Elba" – Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari e montane*



### 3.1.2 Piano Regionale Cave (PRC)

Con DCR n. 47 del 21/07/2020 la Regione Toscana ha approvato il Piano Regionale Cave (PRC) di cui all'art. 6 della LR 35/2015.

Il Piano Regionale Cave (PRC) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare il riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana. Il PRC persegue, quali pilastri fondanti delle politiche del settore:

- a) l'approvvigionamento sostenibile e la tutela delle risorse minerarie;
- b) la sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale;
- c) la sostenibilità economica e sociale delle attività estrattive

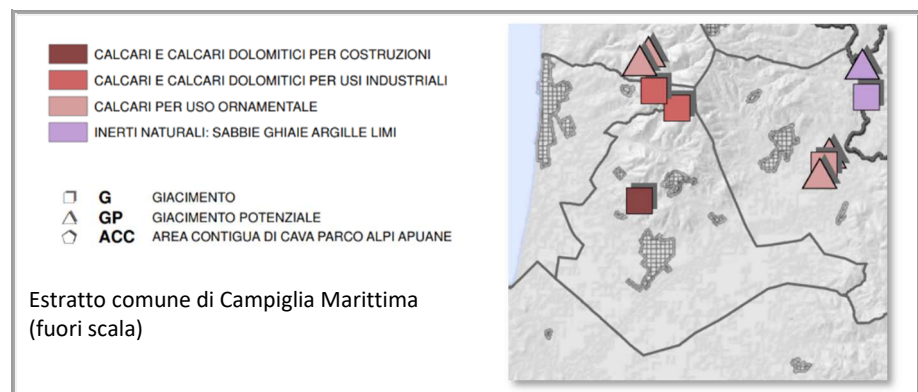
Secondo quanto indicato all'art. 9, comma 1, della Disciplina di Piano del PRC, hanno effetto prescrittivo nei confronti degli atti di governo del territorio comunali ai sensi del dell'articolo 7, comma 3 della l.r. 35/2015:

- a) i giacimenti di cui agli elaborati *PRO7-GIACIMENTI*, *PRO8-ATLANTE GIACIMENTI* e le relative prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa con esclusione dei giacimenti potenziali;
- b) i comprensori estrattivi di cui all'elaborato *PRO9-COMPRESORI* e i relativi obiettivi di produzione sostenibile di cui alle tabelle dell'Allegato A;
- c) la stima dei fabbisogni a scala regionale relativamente alla tipologia di materiali da estrarre tenendo conto della stima dei materiali riutilizzabili e dei materiali assimilabili.

Ai fini della gestione sostenibile della risorsa e dell'individuazione delle aree a destinazione estrattiva, il Comune effettua nel Piano Strutturale un approfondimento in scala di maggior dettaglio circa l'effettiva consistenza degli elementi che hanno concorso alla classificazione dei diversi gradi delle criticità. Tale approfondimento conoscitivo, orientato alla valutazione di dettaglio del giacimento e all'analisi dei tre tematismi principali utilizzati nella valutazione delle criticità ambientali, paesaggistiche e territoriali (vegetazione, risorse idriche e suolo/sottosuolo) è pienamente recepito nel PSI.

Sul territorio di Campiglia Marittima sono infatti presenti n. 2 giacimenti; trattasi, in particolare, dell'area estrattiva di Monte Calvi (scheda n. 090490020040) e di Monte Valerio (scheda n. 090490020050). In entrambi i casi il materiale lapideo è costituito da calcari e calcari dolomitici.

*PRO7B – GIACIMENTI (Tavola di individuazione dei giacimenti a grande scala)*





PRO8 – GIACIMENTI (estratto Atlante delle tavole di dettaglio per la definizione dei giacimenti)

**Estratto scheda n. 090490020040 – Area Monte Calvi**

**Siti minerari**

- 1 - deposito non valutato
- 2 - giacimento grande in coltivazione
- 3 - giacimento grande non più in coltivazione
- 4 - giacimento piccolo in coltivazione
- 5 - giacimento piccolo non più in coltivazione

**Cave e miniere**

- ▼ cava adibita a discarica
- ▲ cava attiva
- ▲ cava in sotterraneo attiva
- ▼ cava in sotterraneo inattiva
- ▼ cava inattiva
- ▲ miniera attiva
- ▼ miniera inattiva
- ▼ saggio di cava

**Gallerie**

- 1 - galleria mineraria
- 2 - discenderia
- ■ ■ ■ 3 - teleferica
- ▨▨▨▨ 4 - galleria mineraria riempita



**Settore I – Materiale per usi industriali e per costruzioni**

**Codice di Accorpamento Formazionale** 15 – Calcari massicci o grossolanamente stratificati; calcari dolomitici e vacuolari (calcare cavernoso); dolomie e anidriti

**Estratto scheda n. 090490020050 – Area Monte Valerio**

**Siti minerari**

- 1 - deposito non valutato
- 2 - giacimento grande in coltivazione
- 3 - giacimento grande non più in coltivazione
- 4 - giacimento piccolo in coltivazione
- 5 - giacimento piccolo non più in coltivazione

**Cave e miniere**

- ▼ cava adibita a discarica
- ▲ cava attiva
- ▲ cava in sotterraneo attiva
- ▼ cava in sotterraneo inattiva
- ▼ cava inattiva
- ▲ miniera attiva
- ▼ miniera inattiva
- ▼ saggio di cava

**Gallerie**

- 1 - galleria mineraria
- 2 - discenderia
- ■ ■ ■ 3 - teleferica
- ▨▨▨▨ 4 - galleria mineraria riempita



**Settore I – Materiale per usi industriali e per costruzioni**

**Codice di Accorpamento Formazionale** 15 – Calcari massicci o grossolanamente stratificati; calcari dolomitici e vacuolari (calcare cavernoso); dolomie e anidriti

Ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 35/2015, i giacimenti rappresentano le porzioni di suolo o sottosuolo, idonee ai fini della individuazione delle aree a destinazione estrattiva, in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte. I giacimenti costituiscono invarianti strutturali ai sensi dell’articolo 5 della LR 65/2014.



Relativamente ai due comprensori presenti all'interno del territorio di Campiglia Marittima nelle tabelle che seguono, estrapolate dall'Allegato A alla Disciplina del PRC, sono indicati:

- i comuni appartenenti a ciascun comprensorio;
- la tipologia di prodotto (in conformità con le definizioni della LR 35/2015);
- gli Obiettivi di Produzione Sostenibile (O.P.S.).

Estratto "Tabella 2: Comprensori estrattivi e comuni appartenenti a ciascun comprensorio e tipologia di prodotto (Articolo 17 comma primo, lettera b)"

Codice compr.rio	Nome comprensorio	Comune	Tipologia prodotto art. 15 comma 1	Codice giacimento
26	Calcari di Campiglia	Campiglia Marittima	a)	09049002004001
		San Vincenzo		09049018026001
91	Calcari di Monte Valerio	Campiglia Marittima	a)	09049002005001

Estratto "Tabella 3: Elenco dei comuni con relativo comprensorio di appartenenza e tipologia di prodotto (Articolo 17 comma primo, lettera b)"

Comune	Codice comprensorio	Nome comprensorio	Tipologia prodotto art. 15 comma 1	Codice giacimento
Campiglia Marittima	26	Calcari di Campiglia	a)	09049002004001
	91	Calcari di Monte Valerio	a)	09049002005001

Estratto "Tabella 4: Obiettivi di produzione sostenibile per comprensorio in mc (Articolo 17 comma primo, lettera c)"

Codice compr.rio	Nome comprensorio	Prodotti	Tipologia prodotto art. 15 comma 1	OPS 2019-2038 in mc
26	Calcari di Campiglia	Calcari e calcari dolomitici per usi industriali	a)	15.975.992
91	Calcari di Monte Valerio	Calcari e calcari dolomitici per costruzioni	a)	7.189.826

Relativamente agli obiettivi di produzione sostenibile si riporta, altresì, quanto indicato all'art. 18 della medesima Disciplina:

#### **Articolo 18 – Obiettivi di produzione sostenibile**

1. Gli obiettivi di produzione sostenibile rappresentano le quantità massime di materiale estraibile commercializzabile o utilizzabile per la produzione, e quindi soggetto a contributo di estrazione ai sensi dell'art.27 della l.r. 35/2015, indicate dal PRC rispetto a ciascun comprensorio ed hanno effetto prescrittivo nei confronti degli atti di governo del territorio dei comuni.

2. Il comune, in fase di adeguamento degli strumenti della pianificazione urbanistica ridetermina gli obiettivi di produzione sostenibile del comprensorio indicati nelle tabelle di cui all'allegato A, detraendone le volumetrie residue già autorizzate e non ancora scavate.



3. Ai fini delle determinazioni di cui al comma 2, il comune tiene conto nel computo, previa ricognizione con le autorità competenti, dei quantitativi dei materiali estratti dai corsi d'acqua come indicati nei progetti finalizzati alla riduzione del rischio idraulico, autorizzati ai sensi dell'articolo 48 della l.r. 35/2015 e riutilizzati in altre opere pubbliche o ceduti a compensazione all'appaltatore.

4. Laddove il comprensorio interessi due o più comuni, le previsioni di cui al comma 2 sono effettuate in relazione agli esiti della proposta condivisa tra i comuni appartenenti al medesimo comprensorio di cui all'articolo 10, comma 2, della l.r. 35/2015.

### **Cave inattive e Siti di reperimento di materiali ornamentali storici**

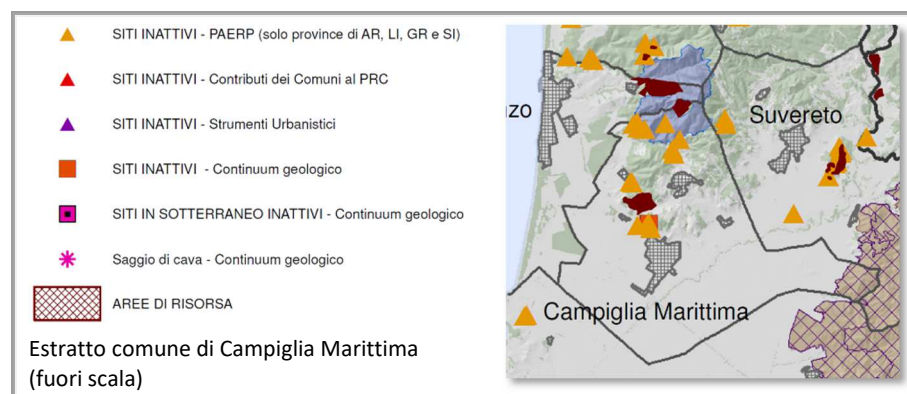
Secondo quanto indicato all'art. 22 della Disciplina del PRC, il comune recepisce nel quadro conoscitivo del piano strutturale la ricognizione dei siti inattivi di cui all'elaborato QC10 –SITI INATTIVI ed i contenuti di cui all'articolo 32 relativamente ai siti per il reperimento dei Materiali Ornamentali Storici.

Per quanto attiene, in particolare, il Piano Operativo, il comune deve individuare, altresì:

- b) i siti estrattivi dismessi sulla base dei criteri di cui all'articolo 31;
- c) le modalità di intervento nei siti di cave per il reperimento di materiali ornamentali storici di cui all'articolo 32 ove presenti;
- d) le modalità di intervento finalizzato al recupero ambientale di ravaneti presenti sul territorio a seguito di attività estrattive di materiali ornamentali.

Con gli estratti che seguono viene data evidenza dei siti inattivi e dei siti per il reperimento dei materiali storico ornamentali (MOS) presenti sul territorio comunale di Campiglia Marittima.

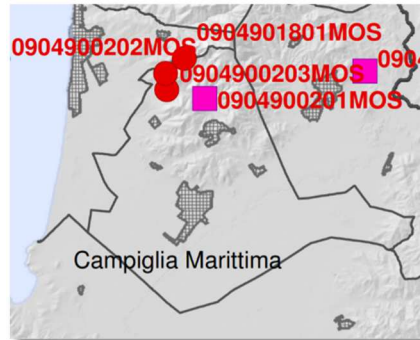
#### **QC10A – Siti inattivi**



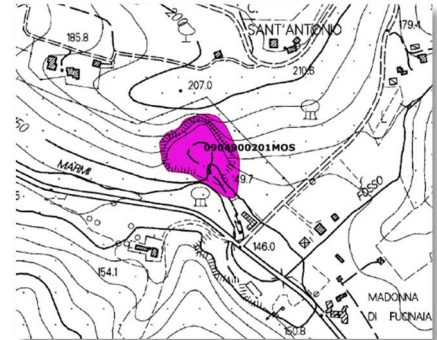
I siti di reperimento di materiale ornamentale storico individuati negli elaborati PR13 -PROGETTO DI INDAGINE DEI MATERIALI ORNAMENTALI STORICI DELLA TOSCANA, di seguito riportati, costituiscono quadro di riferimento per la redazione degli atti di governo del territorio comunale. La ricognizione svolta dal PRC dei siti di reperimento di materiali ornamentali storici coltivati nel passato è finalizzata a fornire un quadro conoscitivo sulla presenza e sulla storia dei materiali litoidi toscani. I siti di reperimento di materiale ornamentale storico individuati dal PRC rappresentano una risorsa da tutelare sia per la loro valenza territoriale, ambientale



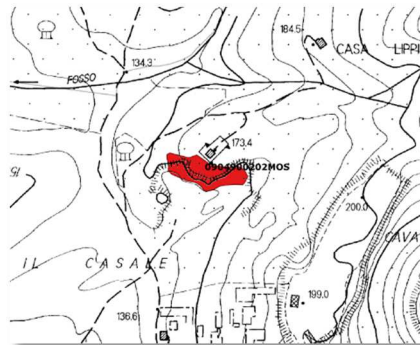
e paesaggistica, sia per il reperimento dei materiali unici, indispensabili per il restauro, la manutenzione e la conservazione di monumenti e di opere pubbliche o per interventi prescritti dalle competenti Soprintendenze. Come è possibile osservare mediante l'estratto di seguito riportato, all'interno del comune di Campiglia Marittima i siti di reperimento di materiale ornamentale storico sono ubicati a Nord, nelle località Temperino, Campo alle buche e Botro ai Marmi.



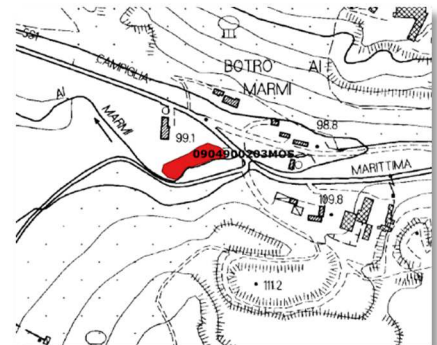
Estratto Tav. PR13B con indicazione MOS



Estratto MOS loc. Temperino



Estratto MOS loc. Campo alle buche



Estratto MOS loc. Botro ai Marmi

- M.O.S.
- Tutela assoluta
  - Tutela del materiale ai fini del restauro art. 49 LR 35/2015
  - Nessuna tutela all'interno dei giacimenti

Estratto "Tabella 1: Elenco delle province e dei relativi comuni in cui è rilevata la presenza di siti di reperimento di materiali ornamentali storici e numero di siti per comune (Articolo 32, comma 3)"

Prov.	Comune	Località	Varietà merceologica	Scheda	n. siti
LI	Campiglia Marittima	Botro ai marmi	Marmo nero	si	1
		Campo alle buche	Marmi di Campiglia Marittima	si	1
		Temperino	Rosso o rosa etrusco	si	1

Estratto "Tabella 2: Elenco dei siti di reperimento di materiali ornamentali storici schedati e relativa classe di tutela (Articolo 32, comma 3 lett. a), b), c)"

Prov.	Comune	Codice	Località	Classe tutela
LI	Campiglia Marittima	0904900201MOS	Temperino	b)
		0904900202MOS	Campo alle buche	a)
		0904900203MOS	Botro ai Marmi	a)



Per quanto riguarda tali aree si puntualizza quanto segue:

- a) il sito in località Campo alle buche e il sito in località Botro ai Marmi sono soggetti a tutela assoluta; rivestono un elevato valore storico/culturale testimoniale e, come tale, dagli stessi non è consentito alcun prelievo di materiale;
- b) il sito in località Temperino è di reperimento per il materiale ornamentale da taglio indispensabile per il restauro, la manutenzione e la conservazione dei monumenti e delle opere pubbliche o per interventi prescritti dalle Soprintendenze.

**Area di Monte Calvi: Protocollo di Intesa per il recupero e lo sviluppo del patrimonio ambientale, industriale, archeologico e culturale**

Monte Calvi, sito di interesse comunitario (SIC) per la sua elevata diversità floristica e faunistica, rappresenta un'area su cui, nel tempo, Regione Toscana, Comunità Europea e Comune di Campiglia Marittima hanno investito notevoli risorse al fine di valorizzare il Parco archeominerario di San Silvestro quale testimonianza storica, archeologica e mineraria della Val di Cornia.

Il Parco archeominerario di San Silvestro, costituito a seguito delle campagne di scavo del castello di Rocca San Silvestro, costituisce, in particolare, un'area naturale protetta di interesse locale (ANPIL) all'interno della quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha individuato, nel luglio 2019, ben "sette siti" di interesse culturale, vincolati anche ai sensi del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio.

Al fine di promuovere ed operare il recupero e lo sviluppo del patrimonio ambientale, industriale, archeologico e culturale dell'Area Monte Calvi è stato siglato, con DGR n. 1263 del 4/09/2020, il Protocollo di Intesa tra il Comune di Campiglia M.ma, la Regione Toscana e Cave di Campiglia spa.

*Obiettivi del Protocollo di Intesa*

Con la firma del Protocollo di Intesa i Soggetti coinvolti intendono perseguire un progetto coordinato di valorizzazione del patrimonio ambientale, industriale, culturale e turistico del Parco di San Silvestro, e più estesamente di Monte Calvi, programmando una strategia che possa disegnare, all'indomani del termine delle attività estrattive, un nuovo futuro per quella stessa area. L'obiettivo è perseguibile attraverso un'azione condivisa, che possa rispondere, sia ad una logica territoriale e pubblica, sia alle esigenze del singolo Comune e del soggetto privato. Tale azione viene avviata attraverso la realizzazione di un Programma unitario di valorizzazione territoriale che si ispira, in questo ordine, ai seguenti obiettivi:

- dare avvio e continuità, sull'intero territorio comunale e della Val di Cornia ad un percorso di condivisione o concertazione dedicato, che coinvolga tutti i soggetti interessati attraverso un ampio programma di partecipazione, al fine di raccogliere le potenzialità del territorio attraverso la ricerca degli aspetti di continuità e coerenza con una idea-obiettivo concordata, ovvero realizzare una riqualificazione ambientale e paesaggistica diffusa attraverso interventi finalizzati alla valorizzazione dei beni





non ancora “sfruttati”, delle risorse naturali, culturali e turistiche connesse, coordinati e in sinergia con le attività estrattive lì presenti;

- realizzare una cooperazione per la valorizzazione del territorio, assumendo le differenti vocazioni del territorio come risorsa e ricchezza, piuttosto che come elemento di divisione e di debolezza, lavorando insieme per individuare e selezionare proposte progettuali di valore strategico, per promuovere il territorio nel suo complesso e valorizzare le caratteristiche di maggiore spicco (ambientali, culturali, turistiche, socio economiche), per dare credito alle legittime prospettive di crescita ed un futuro alle potenzialità fino ad oggi inesprese;
- creare un sistema territoriale capace di incrementare il livello della qualità interna e, contemporaneamente, costituire uno strumento adeguato per migliorare la competitività del territorio verso l'esterno;
- valorizzare e rendere più efficace e funzionale il progetto dei ripristini delle aree già cavate, in stretto coordinamento con gli attori pubblici e privati che operano in quell'area;
- valorizzare ed ampliare il parco di San Silvestro mettendolo ancor più a sistema con i siti limitrofi e rendendolo maggiormente fruibile, sviluppando una serie di itinerari tematici, che possono avere il ruolo di strumento per la valorizzazione e la riscoperta turistico-culturale dei luoghi che pone al centro della propria attenzione il territorio stesso come un “museo diffuso”, in cui leggere e apprezzare l'identità e la diversità del paesaggio, della cultura e delle tradizioni;
- ragionare sin da subito su un cronoprogramma che scandisca gli interventi di recupero dei beni storici e culturali, i ripristini dell'area di cava, la modalità di escavazione, la progettualità che può nascere dalla sinergia pubblico-privato con la supervisione e condivisione della Regione;
- intraprendere azioni condivise per sostenere il protocollo d'intesa basandosi sui progetti volti ad accedere ai fondi siano essi regionali, statali o europei.

Nel Protocollo d'Intesa si puntualizza, altresì, che il Comune di Campiglia M.ma recepisce il Piano Regionale Cave all'interno del Piano Strutturale Intercomunale e del Piano Operativo Comunale; nel rispetto degli Obiettivi di Produzione Sostenibile definiti dal Piano Regionale Cave, stabilisce i quantitativi escavabili, ai fini del rilascio di una nuova autorizzazione che fa seguito all'attuale, in scadenza nel 2028.



### 3.2 Piano Territoriale di Coordinamento provincia di Livorno

Il PTCP della Provincia di Livorno è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25/03/2009 ed è divenuto esecutivo in seguito alla pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul BURT n. 20 del 20/05/2009.

Il PTCP suddivide il territorio provinciale in quattro Sistemi Territoriali, articolandoli in sottosistemi. La struttura del Piano è così delineata:

- a) Sistema territoriale della **fascia costiera e della pianura**, articolato in:
  - *Sottosistema territoriale urbano di Livorno e della pianura dell'Arno;*
  - *Sottosistema territoriale del Fine e del Cecina;*
  - *Sottosistema territoriale urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia*
- b) Sistema territoriale delle **colline**, articolato in:
  - *Sottosistema territoriale delle colline settentrionali*
  - *Sottosistema territoriale delle colline centrali e meridionali*
- c) Sistema territoriale delle **isole**;
- d) Sistema territoriale del mare e della **linea di costa**.

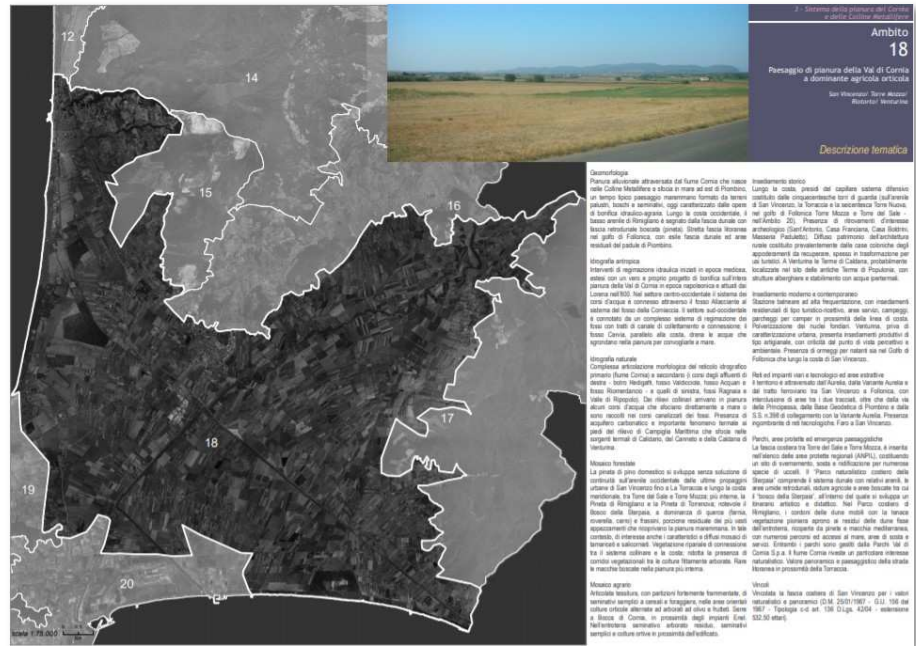
Il PTCP individua inoltre quattro Sistemi Funzionali generali, ognuno dei quali comprende specifici sistemi funzionali, in particolare:

- 1) Sistema funzionale degli **insediamenti**;
- 2) Sistema funzionale della **produzione di beni e servizi**
  - *Sistema funzionale dell'agricoltura.*
  - *Sistema funzionale della pesca.*
  - *Sistema funzionale del commercio.*
  - *Sistema funzionale turistico-ricettivo.*
- 3) Sistema delle **reti e dei nodi infrastrutturali**
  - *Sistema funzionale per la mobilità e la logistica.*
- 4) Sistema delle **risorse**
  - *Sistema funzionale delle risorse idriche. Individuazione.*
  - *Sistema funzionale dei rifiuti.*
  - *Sistema funzionale delle risorse energetiche.*

Il territorio comunale di Campiglia Marittima è ricompreso nel "**Sistema della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere**". All'interno di tale sistema, il paesaggio è descritto attraverso tre ambiti:

- il Paesaggio delle cave e delle miniere (Ambito 15 – Rocca di san Silvestro, Monte Rombolo);
- Paesaggio collinare con articolato mosaico culturale ed insediamenti storici (Ambito 16 – Campiglia, Monte Peloso, Suvereto);
- Paesaggio di pianura della Val di Cornia a dominante agricola orticola (Ambito 18 - San Vincenzo, Torre Mozza, Riotorto, Venturina).





PTCP – Atlante dei Paesaggi: Estratto Ambito 18

***1 macro-obiettivi del PTCP***

Il PTCP per affermare valori di riferimento ed i principi che connotano l’idea condivisa di territorio individua i seguenti obiettivi generali, da perseguire attraverso la definizione degli elementi statutori del territorio e delle linee di sviluppo strategico degli strumenti della pianificazione:

- a. la tutela, la valorizzazione e la gestione sostenibile delle risorse territoriali ed ambientali quali fattori fondamentali per la promozione ed il sostegno delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
- b. lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promuovendo la massima integrazione funzionale e sinergica tra i diversi territori della provincia;
- c. lo sviluppo delle potenzialità dei territori collinari, della fascia costiera e delle aree agricole nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
- d. la crescita di competitività del sistema produttivo provinciale coniugando all’impresa l’accessibilità alla ricerca e all’innovazione, alla logistica e alla infrastrutturazione.
- e. la crescita del territorio provinciale come luogo di accoglienza, di coesione ed integrazione sociale e di nuove opportunità per le comunità ed i cittadini che vi risiedono e che la frequentano, di effettiva affermazione delle pari opportunità;
- f. la promozione di un diffuso e stabile livello di qualità della vita urbana e rurale finalizzato ad assicurare la migliore accessibilità ai beni e servizi pubblici e di interesse pubblico, creare sinergie fra le diverse componenti, sostanziare i principi del decentramento, della innovazione e dell’efficacia amministrativa,
- g. della partecipazione, dei diritti alla scelta dei tempi di vita, della coesione e dell’interazione sociale, etnica e culturale;
- h. un adeguato livello sicurezza delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all’utilizzazione del territorio;



- i. L'assunzione del paesaggio come valore fondativo, culturale ed attivo, prima ancora che vincolistico, su cui basare i principi e degli obiettivi generali di qualità territoriale e da assumere come cardine condiviso dalle comunità locali e dalla Provincia di Livorno per il coordinamento territoriale dell'attività di pianificazione e di gestione del territorio;
- j. una qualità insediativa ed edilizia, opportunamente differenziata nei diversi ambiti territoriali, che garantisca la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici, la sanità ed il benessere dei fruitori, l'eliminazione delle barriere architettoniche, il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita.

Per sostanziare i propri valori statutari e per orientare le scelte strategiche e le azioni che incidono sulle risorse del territorio, sulla qualità di vita, sulla coesione sociale, il PTCP propone una **idea condivisa di territorio** che si fonda sui seguenti principi:

“Un territorio che assume i **principi della sostenibilità**”:

- come condizione inderogabile e come obiettivo di riferimento per qualificare le scelte di sviluppo e di trasformazione;
- come principio informatore non solo della programmazione e della pianificazione territoriale, ma anche di tutte le attività amministrative che quotidianamente concorrono a determinare la tutela ed il corretto uso delle risorse territoriali e la qualità di vita dei cittadini;

“Un territorio che **sa valorizzarsi**”:

- rafforzando i caratteri positivi dell'identità provinciale e determinando le condizioni per il recupero dei ritardi strutturali;
- proponendosi come soggetto attivo nelle dinamiche complesse in atto a livello mondiale per cogliere nuove opportunità di lavoro e di benessere sociale;
- assicurando uno stabile equilibrio fra attività produttive, ambiente naturale e qualità di vita;
- promuovendo e valorizzando le risorse naturali, paesaggistiche, culturali, umane e imprenditoriali di cui dispone;
- promuovendo l'innovazione dei settori economici e delle funzioni territoriali ed urbane con interventi che rendano effettive le potenzialità che gli insediamenti ed il territorio sono in grado di esprimere.

“Un territorio **accogliente**” in quanto capace di:

- affermare una società più inclusiva, in grado di far crescere le opportunità per i cittadini che la abitano;
- attrarre nuove iniziative e progettualità imprenditoriali, nuove risorse umane qualificate, nuovi flussi turistici;
- fare della diversità e della pluralità di visioni e di saperi elementi determinanti per sostenere il suo sviluppo e porsi come parte attiva della “città policentrica toscana” proposta dal PIT.

“Un territorio **che sa rinnovarsi**”:

- stimolando la crescita di una nuova forma urbana, fondata su un sistema integrato di spazi e luoghi della collettività, coerente con le funzioni insediate in grado di dare effettiva sostanza alle attese di qualità della vita espresse dai cittadini;



- realizzando un insieme di ambiti privilegiati di incontro e di riferimento identitario di facile accessibilità e di ampia fruizione per tutti, come presupposto per la coesione sociale;
- restituendo a chi ci vive e lavora il tempo sottrattogli dalle disfunzioni strutturali e gestionali di servizi organizzati su presupposti autoreferenziali.

#### Il sottosistema urbano della Pianura di Piombino e della Pianura del Cornia

##### *Inquadramento*

Il Sottosistema è costituito dal territorio ricompreso nei seguenti ambiti di paesaggio appartenenti al sistema provinciale di paesaggio della pianura del Cornia e delle colline metallifere:

- a. Paesaggio di pianura della Val di Cornia a dominante agricola orticola (San Vincenzo, Torre Mozza, Riotorto, **Venturina Terme**) (AdP 18);
- b. Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa storica (Baratti, Populonia) (AdP 19);
- c. Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa produttiva (Piombino, Gagno, Torre del Sale) (AdP 20).

Il sottosistema interessa i territori dei Comuni di Piombino, San Vincenzo e **Campiglia Marittima**.

I suddetti comuni appartengono al **Sistema Economico Locale (SEL) n. 6 Val di Cornia**, assieme a Sassetta e Suvereto.

Il sottosistema territoriale urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia è ricompreso tra il promontorio a nord di S. Vincenzo e le colline di Scarlino e comprende anche il promontorio di Piombino.

Tale sottosistema è caratterizzato dagli insediamenti industriali siderurgici di Piombino, da una vasta pianura alluvionale altamente utilizzata da colture agricole intensive e diffuse. In questo contesto si è particolarmente sviluppato l'insediamento di Venturina Terme che è luogo di cerniera fra gli insediamenti orientali della valle del Cornia, il corridoio tirrenico e la città e porto di Piombino.

Nel sistema assumono una particolare rilevanza i parchi naturali e culturali di Rimigliano, Baratti e Populonia, il promontorio di Piombino, le Oasi Orti Bottagone, Bosco della Sterpaia, quali luoghi e funzioni determinanti di un riequilibrio socioeconomico rispetto alla storica monocultura industriale ed a quella turistica in particolare, come dimostrato dalla crescita ipertrofica di S. Vincenzo.

>>Il sistema è caratterizzato dalla presenza di insediamenti industriali, portuali e logistici e infrastrutturali ed è centro di servizi.

##### *Obiettivi specifici*

- Non superare i limiti di criticità dei bacini idrici soggetti a bilancio idrico deficitario o soggetti ad ingressione di acqua marina e condizionare i prelievi dai corpi idrici sotterranei ricadenti in zone vulnerabili da nitrati.

#### Sotto sistema territoriale delle colline centrali e meridionali

##### *Inquadramento*

Il Sottosistema è costituito dal territorio ricompreso nei seguenti ambiti di paesaggio appartenenti al sistema provinciale di paesaggio Sistema della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere:



- a. Paesaggio collinare a dominante forestale di interesse culturale (Magona) (AdP 13);
- b. Paesaggio collinare a dominante forestale seminaturale (Sassetta, Monte Calvi) (AdP 14);
- c. Paesaggio collinare delle cave e delle miniere (Rocca di San Silvestro, Monte Rombolo) (AdP 15);
- d. Paesaggio collinare con articolato mosaico culturale ed insediamenti storici (**Campiglia**, Monte Peloso, Suvereto) (AdP 16);
- e. Paesaggio collinare a dominante forestale di interesse naturale (Montioni) (AdP 17).

Il sottosistema territoriale delle colline centrali meridionali, prevalentemente boscate ma anche significativamente antropizzate dall'attività agricola e dagli insediamenti conseguenti, è caratterizzato da un'alternanza di paesaggi (dalle terre nude della valle del Fine alle terre fittamente antropizzate delle colonie di Collemezzano, Bibbona e Castagneto) tale da costituire un valore preminente da tutelare. Nel sistema hanno particolare importanza gli insediamenti urbani storici di Bibbona, Bolgheri e Castagneto e ciò che ancora testimonia lo storico processo di appoderamento che segna il riscatto della Maremma settentrionale, altrimenti terra prevalentemente incolta e marginale. Le colline sono prevalentemente boscate e con minore incidenza dell'attività agricola, in funzione di una più marcata clivometria dei versanti e della storica presenza di attività estrattive nei territori di S. Vincenzo, **Campiglia**, Sassetta e Suvereto. Particolare rilevanza ha l'area della Rocca di S. Silvestro dove l'insediamento archeologico testimonia la secolare attività.

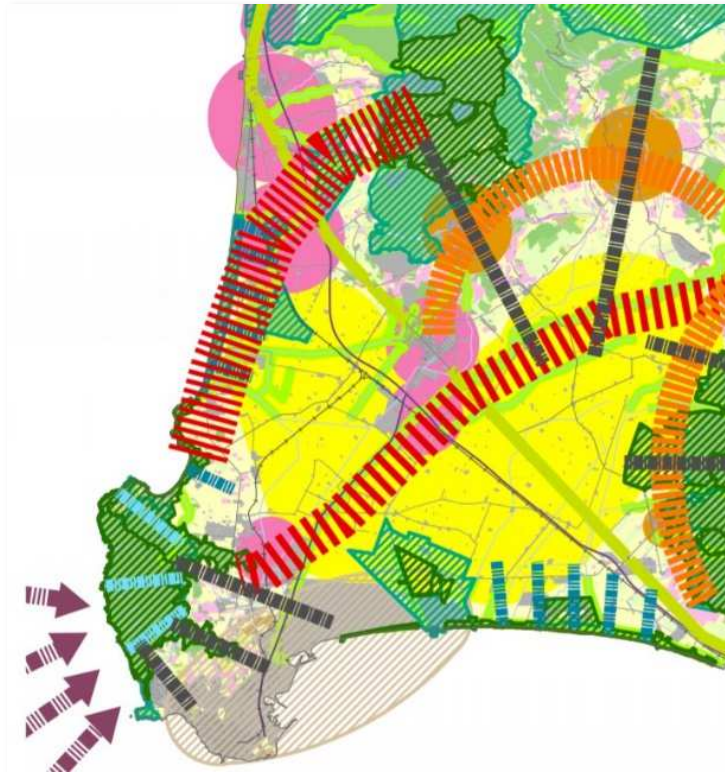
Nella parte più meridionale, separati dalla stretta valle del Cornia, si aprono i boschi di Montioni coincidenti col perimetro del parco a proseguire la rappresentatività tipica della Maremma caratterizzata da aree pedecollinari utilizzate a fini agricoli e da quelle collinari boscate destinate alla caccia ed alle attività silvo-pastorali.

#### *Obiettivi specifici*

- Sviluppo della ricerca dei valori culturali degli usi forestali connessi con l'alto valore naturalistico.
- Crescita della valenza di ponte ecologico tra il mare e i territori interni. Interventi finalizzati alla ricerca di ulteriori valori di connessione tra gli aspetti naturalistici e quelli turistico ricreativi.

Di seguito si riporta la sintesi delle strategie paesaggistiche di governo del territorio individuate dal PTCP nell'intorno areale del Comune di Campiglia Marittima. Trattasi, in particolare, delle strategie afferenti:










- la relazioni tra paesaggi protetti (Strategia 1);
- la valorizzazione delle relazioni peculiari costa-entroterra (Strategia 2);
- le relazioni tra sistemi insediativi e paesaggio rurale (Strategia 3).



Tav. 12 "Strategie paesaggistiche di governo del territorio"-  
Estratto del territorio di Campiglia M.ma







**STRATEGIA 1**

Relazioni tra paesaggi protetti

-  Paesaggi protetti dell'entroterra e della costa
-  Paesaggi protetti dell'arcipelago
-  Aree di interesse naturalistico
-  Aree protette esterne al confine provinciale
-  Fasce di rispetto fluviale
-  Diretrice di connessione longitudinale: Strada-parco "Vecchia Aurelia"
-  Connessioni tra paesaggi protetti dell'entroterra
-  Connessioni con i paesaggi protetti dell'arcipelago
-  Nodi strategici per la ricomposizione delle connessioni







**STRATEGIA 2**

Valorizzazione delle relazioni peculiari costa - entroterra

-  Connessioni paesaggistiche storiche tra sistema costiero e tessuto agricolo dell'entroterra
-  Connessioni paesaggistiche tra costa sabbiosa e paesaggio agrario
-  Connessioni paesaggistiche tra costa rocciosa e versante boscato
-  Sistemi paesaggistici dei nuclei urbani costieri maggiori
-  Diretrice di connessione longitudinale: Strada-parco "vecchia Aurelia"
-  Nodi strategici per la ricomposizione delle connessioni

**STRATEGIA 3**

Relazioni tra sistemi insediativi e paesaggio rurale

-  Sistemi dei paesaggi agrari di collina con insediamento aggregato - connessioni
-  Sistemi dei paesaggi agrari di collina con insediamento aggregato- polarità insediative
-  Paesaggi agrari pianiziali di bonifica
-  Paesaggi agrari dei terreni argillosi
-  Paesaggi urbani dei nuclei costieri maggiori
-  Relazioni tra sistemi collinari e sistemi di pianura



### 3.3 Obiettivi del piano per il territorio comunale

#### 3.3.1 Piano Strutturale Intercomunale

Gli obiettivi generali di scala territoriale per il Piano sono così definiti:

**1. Tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici** da perseguire attraverso:

- la prevenzione dei rischi geologico e idraulico;
- la salvaguardia delle risorse idriche 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. 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. 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 dai nuclei di fondovalle;
- la tutela delle permanenze storico archeologiche, degli antichi nuclei collinari e dai borghi diffusi di origine rurale;
- la salvaguardia delle emergenze architettoniche civili e religiose e del sistema di avvistamento e difesa costiero;
- la conservazione e la valorizzazione dei caratteri dei nuclei rurali e degli insediamenti agricoli sparsi della collina e della pianura.

**4. 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. 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 agro bioecologica;
- 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. 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 e delle attività connesse (nautica, cantieristica, approdi turistici), la diffusione delle reti della mobilità lenta;
- la riqualificazione del sistema insediativo;
- 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. Promozione di uno sviluppo economico sostenibile** fondato su:

il potenziamento delle attività agricole;

- il sostegno al settore manifatturiero e la riqualificazione insediativa e produttiva del comparto siderurgico;
- la costruzione di un'economia circolare ancorata alle filiere produttive locali e al recupero e 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;
- l'integrata valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali del territorio e la sua fruizione turistica sostenibile.

**8. 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 (vedi paragrafo di relazione specifico):

- **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.

#### **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.

#### **Patrimonio territoriale ed invarianti strutturali**

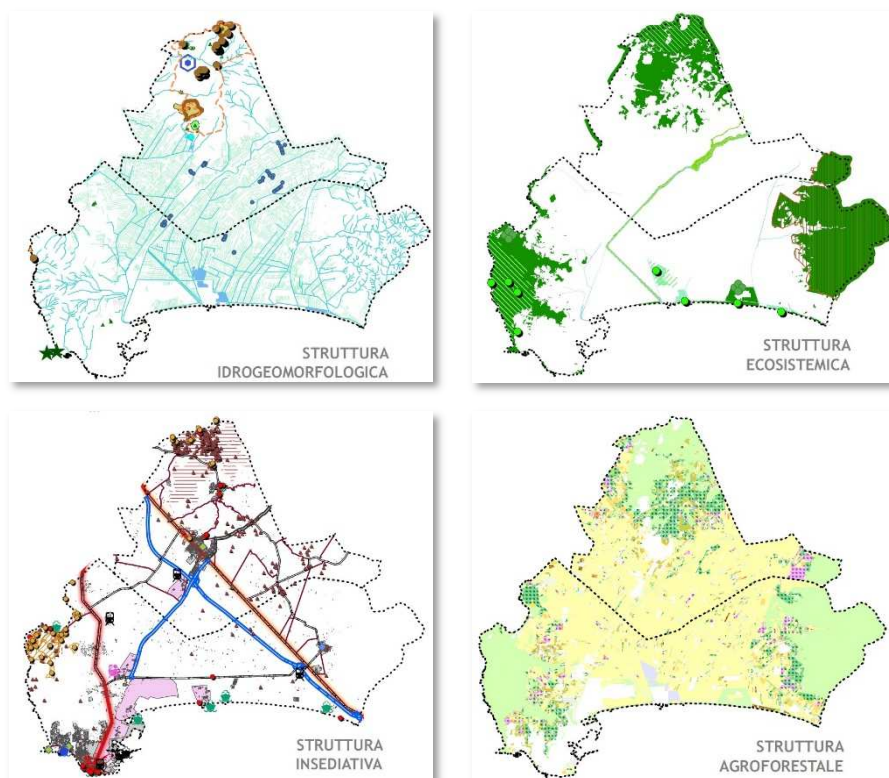
Il patrimonio territoriale dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino come indicato dall'art. 3 della LR 65/2014, è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. 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 PS 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, in particolare: 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, e della pianura e della costa per la struttura agroforestale.

A titolo esemplificativo, gli estratti della Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa ed agroforestale sono di seguito riportati.



*PSI - Estratto "Tav. P01 – Struttura idrogeomorfologica, Struttura ecosistemica, Struttura insediativa e 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, 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 e, 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.

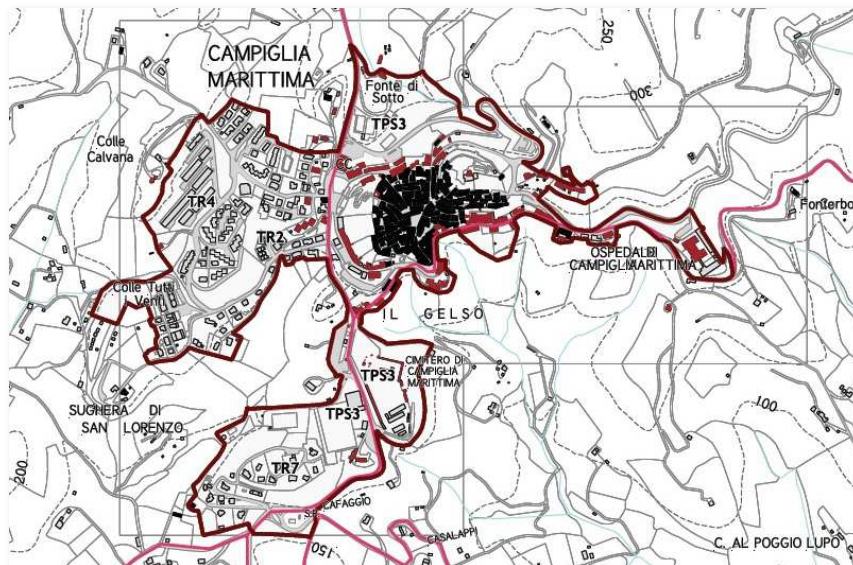
All'interno del territorio comunale di Campiglia M.ma l'Invariante III individua i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di seguito elencati, sulla base dei criteri e delle semplificazioni esplicitati nell'Appendice 1 del Doc.5 – Relazione di coerenza e conformità:

#### TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- 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 CITTÀ 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



PSI - Estratto "Tav. P02 - III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"

### OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE – SCALA TERRITORIALE

Il Comune di Campiglia Marittima e di Piombino sono parte integrante e decisiva del territorio della Val di Cornia. Come tale costituisce l'ambito territoriale di riferimento per le politiche di area vasta e la dimensione sovracomunale a cui le strategie di livello locale devono 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 quei temi che superano i confini comunali ossia la mobilità, la riqualificazione del sistema insediativo, l'innovazione del sistema produttivo, la valorizzazione del territorio rurale, la mitigazione delle fragilità ambientali e, in particolare, del rischio idraulico nelle aree di pianura.

Il Piano Strutturale individua nei cinque temi sopra elencati gli assi strategici di una nuova fase di sviluppo sostenibile ed integrato che inquadra, in una dimensione di area vasta, progetti e proposte da declinare in un secondo tempo alla dimensione comunale; il tutto sulla base di specifici obiettivi e di articolate linee di intervento come sinteticamente di seguito indicato.

#### **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:

- a. l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità di area vasta;
- b. l'integrazione delle diverse modalità di trasporto ed il coordinamento delle risposte alle diversificate domande di mobilità;



- c. la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di percorsi per la mobilità lenta.

#### **1a. L'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità di area vasta**

Le infrastrutture per la mobilità di rilevanza sovracomunale sono costituite dalla ferrovia tirrenica e dalla ferrovia Venturina Terme-Piombino, dalla rete viaria primaria (SS1, SS398, SR398 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 e il potenziamento delle stazioni come snodi polifunzionali, in primo luogo quella di Campiglia Marittima;
- la riqualificazione della linea Campiglia-Piombino e dei collegamenti con la città ed il porto;
- il potenziamento del sistema per il trasporto merci.

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;
- il coordinamento con i 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.

#### **1b. L'integrazione fra le diverse modalità di trasporto ed il coordinamento delle risposte alle diversificate domande di mobilità**

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.

#### **1c. La promozione di una rete diffusa ed interconnessa di percorsi per la mobilità lenta**

Il PSI 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. Sono obiettivi specifici di questo asse strategico:

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

### **2a. 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, 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.

### **2b. Il recupero 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;
- 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.

### **2c. Il potenziamento dei servizi e l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti**

La riqualificazione del sistema insediativo richiede un'azione coordinata per:



- migliorare la distribuzione ed elevare la qualità e l'accessibilità dei servizi di area vasta (presidio ospedaliero e servizi sanitari, istruzione superiore, strutture culturali, per la ricerca e l'innovazione, grandi strutture commerciali, parchi territoriali) anche mediante l'applicazione di criteri di perequazione territoriale;
- adeguare i servizi di rete e le dotazioni tecnologiche ed infrastrutturali degli insediamenti;
- potenziare e diffondere le infrastrutture digitali.

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

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

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

#### **3a. La promozione di un'agricoltura innovativa e sostenibile**

Il PSI persegue lo sviluppo di un'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 e 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 attività ad esse 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.

#### **3b. 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.

### **3c. La promozione della gestione associata per la valorizzazione dei parchi della Val di Cornia**

Il sistema dei parchi della Val di Cornia è costituito dal parco archeologico di Baratti e Populonia, dal parco archeominerario di S. Silvestro, dal parco costiero della Sterpaia, dal 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.

### **3d. 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 rappresentano 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.

## **4 Le strategie per la diversificazione e la riqualificazione del sistema produttivo**

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

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

### **4a. La riqualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi**

Sono temi centrali di questo obiettivo:

- 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 estrattive, al riordino ed ammodernamento dei poli produttivi, al sostegno dell'innovazione dei prodotti e dei processi di produzione.

Sono azioni conseguenti:

- proseguire l'iter in corso per la riattivazione del potenziale rappresentato dalla grande industria siderurgica, promuovendo le necessarie bonifiche, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie delineate finora, e favorendo ogni ulteriore soluzione che punti ad ampliare la dotazione di spazi e attrezzature di interesse pubblico e a riqualificare 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 le attività di economia circolare, 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.

#### **4b. 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 proposito il PSI promuove e sostiene interventi coordinati a livello sovracomunale finalizzati a:

- 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 Terme;
- 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.

#### **4c. La promozione dell'economia del mare**

Lo sviluppo delle variegata filiere del mare è, insieme al turismo, una delle principali opportunità per superare la monocultura siderurgica e perseguire una reale diversificazione produttiva. A tal fine il PSI promuove e sostiene interventi per:

- promuovere lo sviluppo della cantieristica nell'area portuale supportando la formazione di un polo nazionale per demolizioni, refitting e realizzazioni navali,
- incentivare la crescita sostenibile della movimentazione merci e passeggeri, garantendo il collegamento con adeguate aree retroportuali per la logistica, e promuovendo la rigenerazione urbana del percorso di accesso passeggeri al porto, sia in termini di viabilità che di edificato e spazi aperti,
- garantire servizi e attrezzature per supportare le attività di pesca e di acquacultura (itticoltura, miticoltura);
- promuovere le sinergie tra le attività di pesca e il turismo (pescaturismo), oltre che le filiere corte di consumo del pescato,



- tutelare e valorizzare l'ambiente marino e il sistema costiero (spiagge, scogliere, dune, aree retrodunali, boschi costieri, ecc.) garantendo il trattamento degli scarichi a mare, le attività di bonifica del Sito di Interesse Nazionale dell'area siderurgica, le attività a supporto dell'istituzione di siti di interesse comunitario marini e a tutela delle praterie di posidonia e del Santuario Internazionale dei cetacei,
- promuovere le attività di turismo balneare, preservando la peculiarità della costa di Baratti e del Parco della Sterpaia, con grande diffusione di ambienti naturali e spiagge libere, puntando alla qualificazione degli stabilimenti balneari esistenti, e allo sviluppo di una ricettività turistica attrezzata e dotata di qualità paesaggistica e ambientale.

### **5. 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:

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

#### **5a. 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 o un vincolo alla sua utilizzazione e trasformazione, è un obiettivo strategico del PSI che richiede coerenti azioni da intraprendere a livello sovracomunale al fine di individuare e disciplinare a livello di bacino idrografico il contesto fluviale. Come riportato nell'articolo 18 della Disciplina di piano, il PSI opera per conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale e delle aree di pertinenza fluviale, 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.

#### **5b. 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 (casce 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.

A tal proposito si puntualizza che lungo il Fiume Cornia sono in corso i lavori per la messa in sicurezza delle aree di pianura; i lavori, condotti dal Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa, sono ad oggi quasi completati (lotto 5, in località Roviccione).

In seguito a tali lavori gli argini del Fiume Cornia, benché tracimabili, non sono soggetti a rischio di rottura, rendendo quindi tutta l'area tra i Comuni di Campiglia e Piombino più sicura e monitorabile.

Quello lungo il Cornia è solo uno degli interventi previsti per conseguire la riduzione del rischio idraulico; l'intervento più consistente è infatti quello correlato con la realizzazione di una vasca in derivazione sulla sponda destra del Fosso Corniaccia nord, necessaria per mettere in sicurezza di una porzione dell'abitato di Venturina Terme, ivi compresa la zona PIP di campo alla Croce. Le opere di cui al progetto esecutivo sono affidate al Consorzio di bonifica quale soggetto attuatore tramite avvalimento della Regione Toscana.

### **5c. Il contenimento dei processi di erosione costiera e di salinizzazione delle falde acquifere**

L'area costiera è interessata da fenomeni preoccupanti, e 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 al fine di 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.

### **6. La perequazione territoriale**

Lo strumento della perequazione territoriale consente di dare concreta attuazione all'obiettivo dell'integrazione delle politiche urbanistiche per l'ambito territoriale del Piano Strutturale Intercomunale di Piombino e Campiglia Marittima, come definite dal Piano stesso.

I contenuti degli accordi possono riguardare sia le scelte localizzative sia le politiche pubbliche sia l'eventuale costituzione e gestione di un fondo perequativo finanziato dagli enti locali con risorse proprie e con quote conseguenti alla programmazione degli interventi.



## LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE ALLA DIMENSIONE COMUNALE

Le strategie di sviluppo a livello comunale perseguono le strategie di sviluppo di livello sovracomunale implementando e integrando, senza soluzione di continuità, gli obiettivi finalizzati 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 mediante azioni coerenti riferite a:

- 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;
- b. 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;
- c. la riqualificazione e la rigenerazione urbana per dare risposta 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;
- d. la città pubblica e le pratiche innovative dell'attuazione del piano per non rinunciare, nonostante la crisi economica e le condizioni della finanza pubblica, a costruire e qualificare la "città pubblica";
- e. il rinnovo strutturale ed ecologico del patrimonio edilizio di recente formazione;
- f. la domanda di edilizia sociale, che deve trovare risposte coerenti nelle previsioni del piano.

A livello comunale le strategie sono calate nella realtà di ogni Unità territoriale organica elementare (UTOE) presente sul territorio e riguardano il sistema della mobilità, il territorio rurale e 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.

### **Territorio rurale**

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 progetto del **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;



- conservare e, ove necessario, ripristinare e qualificare le connessioni fra l'ambito fluviale ed i contesti insediativi ed agricoli;
- 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 paesaggistica 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 Terme. Il PSI affida ai Piani Operativi il compito di perimetrare tali ambiti e, se necessario, di individuare ulteriori ambiti aventi analoghe caratteristiche. Obiettivi fondamentali della riqualificazione di tali 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.

#### **Territorio urbanizzato**

Nel territorio urbanizzato il PSI individua sei progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana, cinque dei quali interessanti il territorio comunale di Campiglia:

- 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 Terme e di Piombino;
- la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi;
- 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, 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 rivolgendo la 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. Il PO individua e disciplina tali ambiti sulla base dei seguenti criteri:

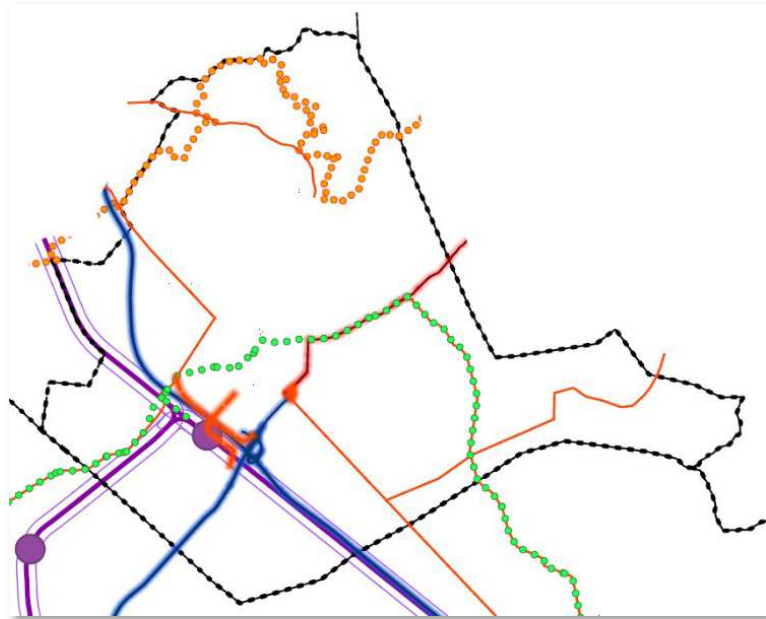
- elevare la qualità degli insediamenti sia per le dotazioni di infrastrutture, di spazi di relazione e di servizi che sotto il profilo dell'assetto urbanistico e dell'immagine architettonica;
- prevedere, nei diversi casi, interventi di diradamento e/o di delocalizzazione dei volumi esistenti o interventi di densificazione connessi anche a progetti di trasformazione urbanistica;
- individuare percorsi e procedure semplificate per dare attuazione alle previsioni.

La **riqualificazione degli assi urbani portanti di Venturina Terme** e di Piombino, interessa i principali assi viari di penetrazione e di attraversamento delle due città: a Venturina Terme 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 non accentui la cesura fra le diverse parti della città (gli insediamenti residenziali, le aree della grande industria, il porto) ma anche attraverso il potenziamento e la connessione degli spazi pubblici, delle aree aperte e dei percorsi della mobilità lenta favorisca 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.

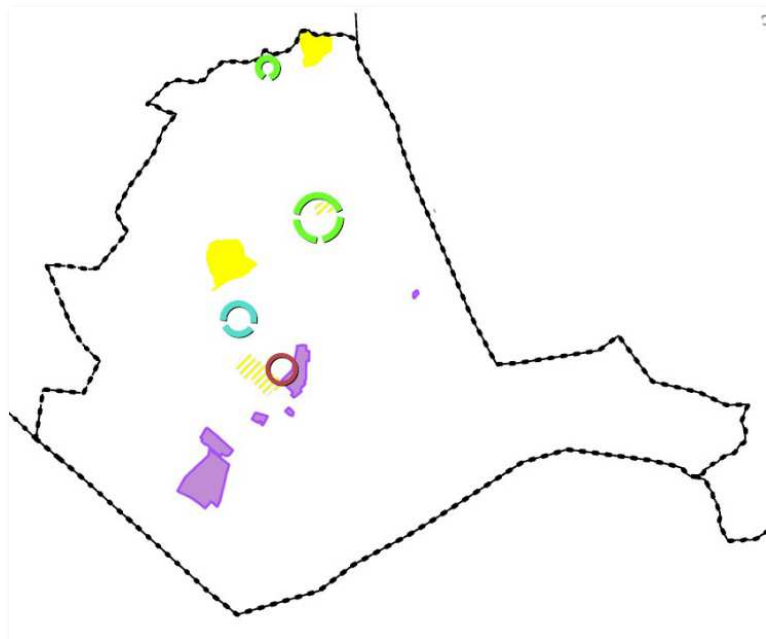
La **creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi**, è un progetto finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo urbano di Piombino, di Venturina Terme e dei principali nuclei insediativi attraverso il potenziamento e, ove assenti, la creazione 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 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.

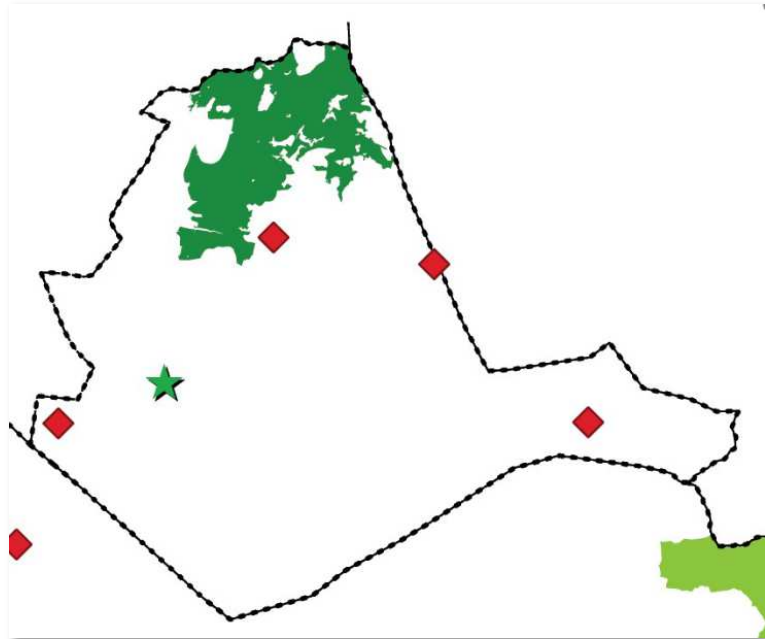
A titolo puramente esemplificativo, si riportano nel seguito gli estratti della "Tav. P04 - Strategie di area vasta" relativi all'*Adeguamento delle infrastrutture per la mobilità*, alla *Riqualificazione del sistema insediativo e produttivo*, alla *Valorizzazione del territorio rurale* ed alla *Tutela del sistema idrografico e mitigazione delle fragilità ambientali* riguardanti il territorio comunale di Campiglia M.ma.



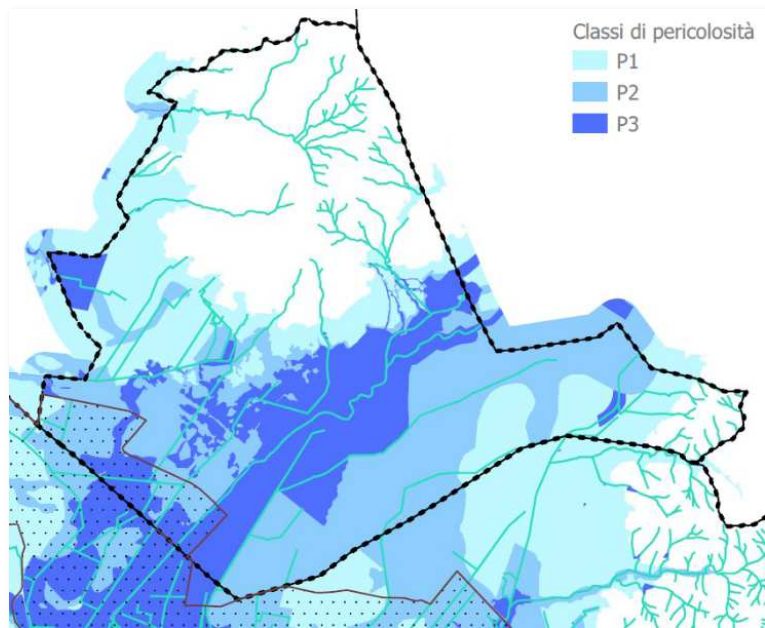
*Estratto "Adeguamento delle infrastrutture per la mobilità"*



*Estratto "Riqualificazione del sistema insediativo e produttivo"*



*Estratto "Valorizzazione del territorio rurale"*



*Estratto "Tutela sistema idrografico e mitigazione fragilità ambientali"*



## UTOE E STRATEGIE DEL PIANO

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. Per il territorio di Campiglia le UTOE considerate sono:

### UTOE C1 – Collina di Campiglia M.ma

### UTOE C2 – Venturina Terme e pianura del Cornia

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, al sistema della mobilità.

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; trattasi degli obiettivi specifici che dovranno essere declinati nei successivi strumenti urbanistici, a partire dal Piano Operativo.

### UTOE C1: Collina di Campiglia Marittima

L'Unità territoriale organica elementare delle Collina di Campiglia si estende per 28,47 Km<sup>2</sup> (1.826 abitanti al 31/12/2018) 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'inviluppato del Sic-Sir 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, da perseguire 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.

In sede di adeguamento del PSI ai contenuti prescrittivi del Piano Regionale Cave approvato, dovranno essere condotti approfondimenti sulle criticità ambientali, paesaggistiche e territoriali secondo i criteri individuati dal PRC, al fine di definire più approfonditamente, in relazione agli obiettivi di produzione sostenibile, le aree a destinazione estrattiva, per le quali si sia accertato il minor 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 Terme e pianura del Cornia**

L'unità territoriale organica elementare si estende per 54,63 kmq (11.067 abitanti al 31/12/2018) 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 essendo il centro attraversato dalle due direttrici principali della Val di Cornia:

- 1 - il sistema Aurelia, Variante Aurelia e dorsale ferroviaria tirrenica parallelo alla costa;
- 2 - 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.

All'interno dell'UTOE C2, 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 pone come ulteriori obiettivi:

- la ridefinizione del ruolo urbanistico del sistema insediativo a Sud, con la creazione di 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 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;
- 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.

Per quanto riguarda il Parco termale di Venturina Terme il PSI propone, nelle ex aree estrattive e nelle aree limitrofe, di predisporre 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/adequamento del sistema della mobilità esistente secondo le indicazioni contenute nell'art. 27 della Disciplina del Piano:

- il potenziamento della rete ciclabile attraverso la creazione di una rete di percorsi di interesse escursionistico - sia di carattere urbano che di lunga percorrenza - in grado di servire l'intero territorio comunale e di connettere i centri maggiori ad aree significative dal punto di vista ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
- la realizzazione di 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; il prolungamento di via dell'Aeroporto con cavalcavia sulla Variante Aurelia finalizzato alla realizzazione di un viale con carattere urbano di accesso alternativo alla stazione ferroviaria.



## DUP



2020/2022

### 3.3.2 Documento unico di Programmazione

La programmazione è il processo di analisi e valutazione che, comparando e ordinando coerentemente tra loro le politiche e i piani per il governo del territorio, consente di organizzare, in una dimensione temporale predefinita, le attività e le risorse necessarie per la realizzazione di fini sociali e la promozione dello sviluppo economico e civile delle comunità di riferimento.

Il processo di programmazione - che si svolge nel rispetto delle compatibilità economico-finanziarie tenendo conto della possibile evoluzione della gestione dell'Ente e attraverso il coinvolgimento dei portatori di interesse nelle forme e secondo le modalità definite da ogni Ente - si conclude con la formalizzazione delle decisioni politiche e gestionali che danno contenuto a programmi e piani futuri riferibili alle missioni dell'Ente.

Attraverso l'attività di programmazione, le Amministrazioni concorrono al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica definiti in ambito nazionale, in coerenza con i principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica emanati in attuazione degli articoli 117, terzo comma, e 119, secondo comma, della Costituzione e ne condividono le conseguenti responsabilità.

Il DUP – Documento Unico di Programmazione – costituisce il documento di collegamento e di aggiornamento, scorrevole di anno in anno, che tiene conto di tutti gli elementi non prevedibili nel momento in cui l'Amministrazione si è insediata.

Il DUP rappresenta quindi lo strumento che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli Enti locali e, nell'intenzione del legislatore, rappresenta lo strumento che consente di fronteggiare in modo permanente, sistemico ed unitario le discontinuità ambientali e organizzative.

In quest'ottica il DUP costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione.

Nelle previsioni normative il documento si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO). La prima ha un orizzonte temporale di riferimento pari a quello del mandato amministrativo, la seconda pari a quello del bilancio di previsione.

La Sezione Strategica (SeS) sviluppa e concretizza le linee programmatiche di mandato di cui all'art. 46 comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e individua, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, gli indirizzi strategici dell'Ente. Il quadro strategico di riferimento è definito anche in coerenza con le linee di indirizzo della programmazione regionale, tenendo conto del concorso al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica definiti in ambito nazionale, in coerenza con le procedure e i criteri stabiliti dall'Unione Europea.

In particolare, il DUP individua - in coerenza con il quadro normativo di riferimento e con gli obiettivi generali di finanza pubblica - le scelte prioritarie, da realizzare nel corso del mandato amministrativo in quanto connotate da un impatto di medio e lungo periodo; le politiche di mandato che l'Ente vuole sviluppare nel raggiungimento delle proprie finalità istituzionali e nel governo delle proprie funzioni fondamentali nonché gli indirizzi generali di programmazione riferiti al periodo di mandato.

La Sezione Operativa (SeO) ha carattere generale, contenuto programmatico e costituisce lo strumento di supporto al processo di previsione definito sulla base



degli indirizzi generali e degli obiettivi strategici fissati nella SeS. In particolare, la SeO contiene la programmazione operativa dell'Ente avendo a riferimento un arco temporale sia annuale che pluriennale.

L'Amministrazione Comunale di Campiglia M.ma ha adottato il DUP per il periodo 2020/2022 con Delibera di Consiglio Comunale n. 113 del 23/12/2019.

### **LINEE PROGRAMMATICHE DI MANDATO**

Di seguito sono riportate in sintesi le linee programmatiche di mandato approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 25/06/2019, intese come *frame* degli indirizzi del Piano e documento di verifica-monitoraggio dello stesso.

**UNA NUOVA IDEA DI COMUNE** L'obiettivo è valorizzare una realtà che si mette in rete, che dialoga e si confronta con le altre Amministrazioni Comunali, ben consapevole che la complessità dei temi che oggi un'Amministrazione deve affrontare non sono risolvibili se non collegialmente, all'interno di un orizzonte condiviso e costruito insieme, non solo in ambito turistico, ma in materia di servizi alla persona, di supporti al mondo dell'impresa, di gestione di servizi complessi, laddove il livello minimo di ragionamento non può che essere quello della Val di Cornia.

Il fine di questo è rendere il Comune più accogliente per chi ci vive e più ospitale per chi viene a visitare il territorio e i suoi luoghi, salvaguardando le numerose bellezze storico-paesaggistiche, ma anche culturali ed artistiche ed avere maggior cura del nostro territorio, anche supportando e agevolando chi investe e costruire le condizioni affinché pubblico e privato possano lavorare in sinergia.

L'idea di fondo è quindi quella di un Comune che passa dalla ricostruzione e dal rinsaldamento di un patto sociale tra Amministrazione e cittadini, associazioni, forze economiche e sociali e a tutte quelle energie presenti nella società campigliese che hanno a cuore il futuro della nostra realtà.

**PARTECIPAZIONE ED ASCOLTO** Obiettivo imprescindibile, cardine di tutto il programma elettorale, è quello di mantenere unita una comunità, di riavvicinare i cittadini alle proprie istituzioni locali, di risvegliare un ritrovato sentimento di appartenenza e senso civico, perseguendo le seguenti attività:

- nuovi strumenti di partecipazione, di confronto e di ascolto per alimentare un ritrovato sentimento di appartenenza e senso civico;
- promozione su più ambiti, laboratori e gruppi di lavoro con i cittadini come luoghi di contributo all'elaborazione e partecipazione decisionale;
- valorizzazione delle Consulte delle Associazioni ed avvio della loro gestione delle risorse comunali da investire nei settori sociale, culturale e sportivo;
- coinvolgimento attivo dei cittadini nella gestione dei beni e degli spazi pubblici.

**MANUTENZIONE E CURA DEL TERRITORIO PER CENTRO E FRAZIONI PIÙ ACCOGLIENTI** Ripartire dai dettagli, fare attenzione al taglio dell'erba, alla buca della strada, all'illuminazione non adeguata, al capannone non utilizzato, al parcheggio per le auto, alla cura dei luoghi di aggregazione, alla buona manutenzione dei giochi per bambini, alla conservazione delle aree artigianali e di produzione, agli angoli più appartati del nostro Comune.

**VIVERE IN SICUREZZA E SERENITÀ** Il presupposto è che non sia sufficiente l'approccio coercitivo e coattivo per affrontare il problema della sicurezza, ma anche investendo sulla tecnologia e sulla formazione, anche a livello di strutture scolastiche e di sicurezza stradale.



Parallelamente si devono incentivare l'attività delle associazioni per la creazione di momenti di incontro e scambio, per la realizzazione di iniziative culturali e ricreative su tutto il territorio, con l'obiettivo di rivitalizzare ogni luogo, e in particolare promuovendo di:

- individuare le aree percepite dalla popolazione come pericolose;
- organizzare il presidio del territorio e coordinamento delle forze dell'ordine;
- incrementare i sistemi di videosorveglianza collegati alla centrale di controllo;
- dare gambe al protocollo di legalità (il primo in Regione Toscana) che il nostro Comune ha sottoscritto insieme alle Forze dell'ordine, alle organizzazioni sindacali e alle organizzazioni di categoria;
- investire in una migliore illuminazione del territorio;
- lotta al degrado con appositi servizi di Polizia Municipale e associazioni di volontariato;
- collaborazione con le scuole e le famiglie per una sempre maggiore educazione civica.

**SERVIZI PER UNA MIGLIORE QUALITÀ DELLA VITA** I servizi e la loro efficacia rappresentano il livello di civiltà di una comunità e il termometro principale con il quale si misura la qualità della vita dei cittadini. Il benessere delle persone ed una buona qualità della vita devono rappresentare un obiettivo da raggiungere, non solo promuovendo azioni volte al ripristino della salute, ma anche attraverso azioni di prevenzione e di promozione della salute stessa, nei luoghi di vita, di socializzazione e di lavoro. L'obiettivo per il territorio è quindi quello di dare risposte ai bisogni dei cittadini a partire dai momenti di difficoltà, di fare crescere la nostra comunità senza lasciare nessuno indietro, di dare a tutti le stesse possibilità di accedere agli strumenti di autonomia e di vita sociale. Questo si traduce in investimenti su:

- servizi residenziali e semiresidenziali per anziani con l'ambizione di dar vita al condominio solidale;
- realizzazione di una struttura per disabili possa servire un'area vasta;
- forme di coabitazioni per creare una rete e un mutuo aiuto tra persone in difficoltà;
- interventi di contrasto alla povertà e all'esclusione sociale;
- politiche abitative in particolare per le giovani coppie campigliesi che scelgono il capoluogo per vivere;
- contribuzione sulla base dell'ISEE per quanto riguarda il trasporto scolastico, la mensa, il nido;
- servizi di pre e post scuola per conciliare meglio il tempo di lavoro-famiglia e le attività estive;
- rendere accessibili e sicure per ogni portatore di handicap le aree pubbliche;
- implementazione aree giochi pubbliche con giochi inclusivi, sia per bimbi portatori di handicap che normodotati;
- introduzione del canone concordato per facilitare l'accesso all'affitto di quelle famiglie con disagio economico;
- potenziamento del Centro Ortoprotesico di Campiglia, già realtà di eccellenza nella Regione Toscana.

**CULTURA E SCUOLA PER UNA COMUNITÀ IN GRADO DI CRESCERE** La scuola e la cultura rappresentano la capacità per una comunità di guardare al futuro. Sino ad oggi il Comune di Campiglia ha investito molto su questi settori, sia economicamente che con progetti, idee e proposte. L'obiettivo è proseguire su questa strada,



provando ad approfondire le criticità e dare risposte credibili. Anche promuovendo e riscoprendo le ricchezze culturali, e in questo senso:

- monitoraggio delle necessità delle scuole;
- progettazione diffusa e riorganizzazione dei servizi educativi e scolastici di fronte a nuove esigenze e nuove realtà;
- valorizzazione e investimento per la scuola di Campiglia quale presidio fondamentale per la vitalità e la ricchezza del borgo storico;
- efficientamento degli edifici scolastici;
- maggiore investimento nell'offerta formativa;
- migliore coordinamento tra pubblico, associazioni e privato per l'organizzazione e la calendarizzazione degli eventi e delle iniziative culturali e della loro promozione;
- incentivazione per nuovi itinerari culturali, convegni e mostre;
- promozione costante della collaborazione cultura-scuola, che punti alla valorizzazione di ogni forma di espressione artistica inclusa la recitazione. In questo senso immaginiamo la possibilità di realizzare un piccolo teatrino a servizio delle compagnie dilettantistiche e della scuola;
- valorizzazione delle splendide realtà storiche come Cinema Mannelli e Teatro dei Concori, nonché il teatro dei Racconti, Palazzo Pretorio, la Rocca di Campiglia, Pieve di San Giovanni, senza dimenticare la Rocca di San Silvestro per una programmazione di alto livello, associata a progetti sperimentali.

**GIOVANI E TEMPO LIBERO: UN COMUNE CHE GUARDA AVANTI** Investire sulla loro formazione, sui luoghi di aggregazione, sulla loro capacità di rimanere e trovare su questo territorio gli spazi e le modalità per affermarsi come persone e come professionisti e lavoratori è uno degli obiettivi da perseguir, supportando la rete delle associazioni ed il lavoro coordinato dei tanti attori presenti nel Comune con l'obiettivo di offrire ai nostri ragazzi, attività, iniziative, luoghi di incontro e scambio, momenti di coesione sociale. Con questo approccio si vuole supportare le associazioni sportive, luogo non soltanto ludico ricreativo, ma anche formativo e di socializzazione, supportandole dal punto di vista economico ma anche logistico e di spazio, sostenendole nell'accogliere anche situazioni di difficoltà economica e disagio. Questo si traduce in politiche e azioni per:

- sostenere le associazioni sportive del territorio;
- realizzare un centro per le associazioni individuando spazi da mettere a disposizione per le attività, valorizzando un'area del paese oggi non utilizzata e marginale;
- favorire l'organizzazione di manifestazioni sportive ed eventi che facilitino l'incontro con i vari sport;
- favorire attività di socializzazione e corretti stili di vita attraverso lo sport ed il tempo libero;
- mettere a disposizione le palestre e gli spazi comunali per la pratica sportiva;
- valorizzare il ruolo di coordinamento e gestione delle consulte;
- creare poli di aggregazione delle attività sportive, per ottimizzare la gestione dei vari gruppi sportivi, favorendo la nascita di polisportive;
- pensare per il futuro un polo sportivo unitario dove realizzare i nuovi impianti sportivi, per sfruttarne tutte le potenzialità che offre anche in chiave turistica;
- concedere la gestione di strutture sportive pubbliche con priorità ad associazioni che intendono partecipare o investire nell'ammodernamento delle stesse.



**INVESTIRE NEL TURISMO, SOSTENENDO IL FARE IMPRESA** Obiettivo è innovare ed investire nella nuova leva economica oltre al commercio, alla piccola e media impresa e all'agricoltura: il turismo. In questa cornice il territorio di Campiglia Marittima deve diventare il paese della cultura, della storia, delle tradizioni enogastronomiche e vitivinicole e Venturina Terme il luogo del relax, del benessere, del turismo sanitario, grazie all'offerta termale, all'investimento in ciclabili, sentieri, ecovie che consentano di mettere in collegamento tutte le aree del Comune e il Comune con le realtà vicine. L'area termale ha ancora necessità di investimenti pubblici, sia per renderla più attrattiva per i turisti sia perché la ricchezza locale possa essere parte integrante della vita dei nostri abitanti.

In tal senso il progetto di una piscina pubblica termale è un obiettivo che meglio di tutti rappresenta un servizio che integri l'offerta privata nei periodi di chiusura e risponda alle esigenze sportive e ricreative. Altresì sono numerosi gli interventi che l'Amministrazione pubblica può fare per rendere possibile questo progetto ambizioso di rilancio:

- dialogare con le strutture turistico ricettive per favorire pacchetti ed offerte attrattive per il turista;
- realizzare, in collaborazione con le associazioni, un'officina di nuove idee imprenditoriali per sostenerle, sfruttando anche finanziamenti europei;
- sostenere i nuovi imprenditori che si insediano nel borgo di Campiglia;
- sostenere gli investimenti pubblici e privati volti a sviluppare servizi correlati al macrotema benessere allargato (sport, vacanza attiva, spa, bellezza);
- avviare interventi di riqualificazione urbana finalizzati allo sviluppo di infrastrutture pubbliche a sostegno dello sviluppo turistico eco-sostenibile, sportivo, e orientati alla tutela del patrimonio storico ambientale e culturale;
- promozione del turismo sportivo deve trovare un coordinamento pubblico-privato che valorizzi gli impianti e le strutture in essere, in un'ottica di potenziamento idonea a promuovere un prodotto turistico;
- programmare delle manifestazioni culturali che guardino a modelli virtuosi e all'avanguardia, di collaborazione pubblico-privato;
- realizzare una rete di offerte museali ed ambientali integrate tra loro;
- sostenere l'integrazione agricoltura-offerta turistica;
- predisporre regolamenti comunali semplici per l'impresa;
- rilanciare, anche con nuove opportunità sovra comunali, le strategie del sistema dei Parchi della Val di Cornia, che potrà essere il soggetto che a fianco dei Comuni e in rappresentanza del patrimonio del territorio della Val di Cornia, individua azioni programmate in ambito turistico. Un sistema sinergico che metta in risalto una realtà importante, dando anche nuovi e più strutturati strumenti per il marketing territoriale che dovrà essere efficace, efficiente, evitando duplicazioni, ma puntando sull'integrazione delle forze messe a sistema.

**SVILUPPO SOSTENIBILE E LAVORO** Lo sviluppo economico di una comunità sta alla base della crescita e della qualità della vita dei cittadini che la compongono. Senza sviluppo economico non c'è benessere e non c'è tenuta sociale. L'ossatura produttiva del territorio comunale, che ha saputo tenere anche in questo profondo momento di crisi, oggi si trova in difficoltà perché deve ripensarsi, ristrutturarsi di fronte a un mercato competitivo che mette a dura prova le nostre realtà produttive. L'obiettivo è quindi quello di sostenere queste "ripartenze" e spingere verso la costituzione di una vera e propria rete di aziende che condividano simili criticità e problematiche e che insieme possano affrontarle in maniera migliore. Questo passa anche attraverso



l'incentivazione dell'occupazione di capannoni e spazi vuoti abbattendo i costi degli investimenti iniziali, riducendo gli oneri di urbanizzazione per cambio d'uso alle imprese che ci si insedieranno stabilmente e introducendo sgravi fiscali a beneficio di giovani imprenditori dediti ad attività legate al territorio ed al turismo. E altresì mediante una maggiore flessibilità nella gestione del rapporto delle superfici calpestabili e consentire così interventi anche temporanei purché non precari e degradanti, ampliare le tipologie di utilizzo consentito nelle aree artigianali, aprendo a molteplici utilizzi, primo tra tutti quello della trasformazione e della lavorazione dei prodotti agricoli.

Parallelamente si dovranno mettere in campo gli strumenti utili a valorizzare e promuovere la tutela del prodotto primario agricolo, pomodoro – carciofo - spinacio, di Campiglia e della Val di Cornia teso a coinvolgere e rilanciare la trasformazione del prodotto e le aziende stesse; quindi sviluppo a Km zero nel contesto di un turismo enogastronomico, il tutto legato al tema turismo termale - sportivo e benessere. Questo si traduce anche nel tema della mobilità urbana, delle ZTL, delle aree commerciali per creare luoghi di aggregazione senza nuocere al tessuto commerciale e produttivo, ma al contrario individuare politiche anche di incentivi e sgravi fiscali che possano supportarle e promuovere la nascita di nuovi esercizi.

**URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO** L'urbanistica è lo strumento capace di disegnare una realtà urbana tracciando gli indirizzi di sviluppo, qualità urbana e tutela e valorizzazione del territorio aperto, con l'obiettivo di creare un luogo bello, armonizzato, capace di offrire servizi, in grado di sostenere le famiglie ed i bisogni di chi il territorio lo vive nel quotidiano. In altre parole contribuire a garantire una buona qualità della vita. Attraverso gli strumenti urbanistici, Piano Strutturale e Piano Operativo, l'obiettivo posto è quello di tracciare le linee strategiche di sviluppo, ma anche lavorare ad una semplificazione amministrativa e procedurale così da facilitare il cittadino, il professionista, l'azienda; cercheremo di fare in modo che il privato possa pensare "soltanto" alla propria attività e che la burocrazia non sia un peso in più.

Fondamentale sarà continuare a perseguire l'obiettivo di differenziazione economica che ha contraddistinto negli anni il mondo produttivo di Campiglia Marittima: i privati avranno maggiori possibilità previste negli strumenti pubblici, mentre il pubblico dovrà garantire un sistema di servizi, viabilità e collegamenti in grado di sostenere la crescita ed esserne parte integrante. All'interno degli strumenti urbanistici saranno contemplate ed agevolate tutte le tipologie ricettive previste dalla nuova Legge Regionale del Turismo, dando la possibilità di accogliere migliaia di presenze nel territorio: attrarre persone nel nostro Comune, sfruttando il concetto di terme è il modo per attuare una diversificazione economica e far riprendere i consumi ed il lavoro.

Favorire gli investimenti privati significa anche dotare queste aree di maggiore offerta ricettiva, favorire l'utilizzo degli ampi spazi da riqualificare, come le aree delle ex cave e delle vecchie attività dismesse che ancora rappresentano delle forti criticità per l'intera area. Sosterremo quindi anche servizi, aree attrezzate, attività ludico-ricreative, con l'obiettivo di realizzare un parco acquatico diffuso in tutta l'area e dare al parco la possibilità di veder realizzate delle "attrazioni" che possano richiamare l'utenza e quindi l'appetibilità di ulteriori investimenti privati.



## MOLTI PROGETTI NUOVI E GRANDE CURA DI CIÒ CHE ABBIAMO

**Area campo d'Aviazione** – previsione di un'area all'interno della quale realizzare un polo sportivo che riunisca impianti sportivi, attività, piccola ristorazione, bar, in grado anche di attrarre il turismo sportivo in continua espansione.

**Via Cerrini** - L'area di Via Cerrini necessita di essere riqualificata. A causa della crisi che ha colpito anche l'azienda che ha realizzato insieme al Comune tanti interventi, la Via Cerrini è rimasta in questi anni un'area indefinita a causa dei procedimenti legali ancora incorso. Il Comune deve riappropriarsi almeno in parte di quell'area per disegnare una nuova vocazione, ripensare la saletta della musica come polo multifunzionale a servizio del quartiere e dei cittadini, riutilizzare l'esistente per progettare alcuni interventi di interesse sociale e nell'area dei campi da tennis prevedere un ampliamento degli stessi, riqualificando l'area che congiunge l'impianto sportivo con la strada Cerrini. Quell'area, inoltre, dovrà essere decongestionata dal traffico pesante attraverso la progettazione e la realizzazione di una bretella che dalla 398 si colleghi direttamente con Via Sardegna, a servizio del polo sportivo e dell'industria conserviera ivi localizzati.

**Zona Stazione** - L'area della stazione, nonostante gli interventi di Comune e Ferrovie dello Stato, si presenta come un'area che richiede un forte intervento. L'impegno è quello di rifare un piano per concludere l'urbanizzazione nella parte residenziale e produttiva e dare una definitiva sistemazione alle aree verdi che altrimenti rimarrebbero abbandonate. L'idea è di dare dignità e decoro a quell'area lavorando al riuso e all'occupazione dei numerosi capannoni sfitti lì presenti, anche attraverso forme di incentivazione, sgravi e premialità, consentendo che vengano utilizzate anche per tipologie insediative che comprendano attività legate alla logistica, alla distribuzione delle merci in arrivo e partenza, sfruttando anche l'e-commerce.

Sarà valutata inoltre la possibilità di realizzare un collegamento carrabile e ciclabile che dalla stazione si ricollega al Centro di Venturina Terme.

**Area della Fiera e Sviluppo Toscana** – l'obiettivo è quello di ripensare l'intera area affinché diventi vissuta, integrata nel paese, strategica. In questa visione si abbatte ogni separazione tra il complesso di Sviluppo Toscana e Fiera che diventerebbe un'area unica, caratterizzata da salute e servizi con la casa della salute e il CAV, centro Associazioni Venturina Terme, arricchito da una sorta di centro giovani con servizi e spazi gestiti da una associazione giovanile, della quale vorremmo sollecitare la nascita. Tutto questo messo in relazione con l'area fiera dove gli spazi esterni dovrebbero diventare aree verdi, con arredo urbano. Il cine-auditorium presente all'interno del complesso principale di Sviluppo Toscana, potrebbe essere utilizzato, alternativamente, sia come cinema che come sala attrezzata per conferenze, eventi, iniziative, convegni, presentazione di libri. Questo comporta anche il ripensamento dell'utilizzo della palazzina dell'area fieristica (spostando gli uffici nell'ex delegazione comunale, a seguito della nuova vita delle Marconi) per ospitare un teatrino permanente, che possa ospitare le compagnie dilettantistiche che operano nel nostro Comune e che rappresentano un importante patrimonio culturale e sociale. Il teatrino potrebbe ospitare anche laboratori destinati agli alunni delle scuole.

**Venturina Terme Nord** - L'accesso nord di Venturina Terme, per chi proviene da San Vincenzo rappresenta da sempre, anche nelle pianificazioni urbanistiche del passato, un'area strategica da immaginare come corridoio di collegamento tra il parco termale, la fossa calda e i laghetti di Tufaia. Il tutto separato dalla vecchia Aurelia ma anche come collegamento del parco termale al centro di Venturina Terme attraverso la prosecuzione e l'adeguamento della pedonalizzazione in parte già realizzata.



Prevediamo per quell'area un piano particolareggiato in grado di "avvicinare" il centro alle terme e valorizzare il tema della bellezza, del ben-essere, sia dal punto di vista delle potenziali attività commerciali che potrebbero nascere, sia dal punto di vista strutturale, intervenendo e migliorando alcune strutture già presenti.

**Campiglia Marittima** - Campiglia è l'unico borgo storico che alle sue pendici ha una frazione popolosa ed articolata come Venturina Terme. Questa caratterizzazione geografica richiede da parte del Comune una particolare attenzione e la realizzazione di misure mirate ed orientate ad affrontare le criticità del piccolo borgo. Gli obiettivi sono affrontare il tema del ripopolamento, salvaguardare la scuola, provando a promuovere politiche tese ad invertire il trend del calo delle nascite, ravvivare il tessuto economico e commerciale del paese, riuscire ad attirare e catturare turisti. In questa ottica di seguito riassunte alcune azioni che, orientate alla cura e al decoro, rispondono a questi obiettivi:

- la nuova scuola da 0 a 11 che unisce tutti i servizi scolastici che ruotano intorno ai bambini;
- riconversione a piccoli alberghi delle vecchie scuole che potrebbero dotare di posti letto il centro storico;
- riqualificazione degli spazi sportivi nell'area della Fonte di Sotto;
- nuovi parcheggi a servizio del borgo nelle aree intorno al centro;
- semplificazione per il cambio di destinazione in residenziale per quelle vie, non centrali, al fine di creare nuove abitazioni e incentivare il ripopolamento del borgo;
- valorizzazione e nuovi utilizzi di quelle che sono le ricchezze di Campiglia Palazzo Pretorio, Palazzo dei Racconti, Centro Civico Mannelli, Rocca di Campiglia, Teatro dei Concordi ecc.;
- l'impegno è anche a lavorare sulla semplificazione della mobilità tra le diverse aree del Comune valutando la fattibilità di prevedere un trasporto più continuativo e strutturato da Campiglia a Venturina Terme, da Venturina Terme a Cafaggio e da Cafaggio a Campiglia;
- pensiamo sia necessario sollecitare la riattivazione di alcuni servizi primari come l'anagrafe, e comunque investendo nell'installazione di un totem che può eseguire diverse azioni, come la stampa dei referti medici, la funzione CUP, ma anche servizi amministrativi come la stampa di una carta di identità;
- vogliamo proseguire i lavori già iniziati, come il ripristino dei bagni pubblici in Via Santa Maria ed il completamento del vialetto pedonale da Via Vittorio Veneto al parcheggio sottostante le scuole.

**Cafaggio** - Cafaggio è una frazione significativa, con un buon numero di abitanti, anche grazie al recente insediamento residenziale lì costruito, una frazione di Campiglia dove si può vantare di vivere in tranquillità, a metà strada tra il paese e la campagna. Quest'area deve essere però valorizzata in maniera più adeguata puntando a lavorare sull'unico centro presente, il centro giovani, affinché diventi sede di tutti i cittadini, punto di incontro e di scambio degli abitanti.

A Cafaggio si rende necessario implementare, valorizzare e migliorare, sia nell'aspetto qualitativo che prestazionale, le attrezzature ed i servizi pubblici e di interesse pubblico; si tratta di immaginare una nuova progettualità che possa attirare l'investimento del privato, nell'ottica di arricchire un'area strategica e di contribuire alla definizione di aree su cui sono già stati avviati investimenti pubblici. Si tratta, inoltre, risolvere le problematiche connesse con l'alta velocità dei mezzi che attraversano la frazione con l'incolumità dei pedoni.



Ulteriore obiettivo è quello di favorire la realizzazione di insediamenti produttivi nella piccola area industriale e commerciale lì presente, in modo da mantenere florido e vitale il tessuto economico della frazione. Nell'ottica di mantenere e supportare la presenza sul posto, il DUP prevede la riattivazione di alcuni servizi primari come l'anagrafe; il sistema ipotizzato è quello "itinerante" tipo la "Bottega della Salute", servizio già in essere ma ad oggi rispondente soltanto a necessità sanitarie. Con l'impiego di ragazzi del servizio civile questo tipo di servizio può essere ampliato, diventando di fatto un servizio di prossimità e diminuendo gli spostamenti dei cittadini.

### **Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche**

Secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia di programmazione dei lavori pubblici, la realizzazione dei lavori pubblici degli Enti locali deve essere svolta in conformità ad un programma triennale e ai suoi aggiornamenti annuali; i lavori da realizzare nel primo anno del triennio, inoltre, sono compresi nell'elenco annuale che costituisce il documento di previsione per gli investimenti in lavori pubblici ed il loro finanziamento.

In relazione alle disponibilità finanziarie previste nei documenti di programmazione economica, è stato costruito il "Quadro delle risorse disponibili", riportato nello schema della scheda 1 del DM 24/10/2014, nel quale sono indicati, secondo le diverse provenienze, le somme complessivamente destinate all'attuazione del programma..

In tale sede, è necessario dare evidenza delle fonti di finanziamento destinate alla realizzazione dei lavori previsti per il triennio 2020/2022 distinguendole per missioni.

A tal fine è stata predisposta la tabella che segue, che riprende l'analisi già effettuata nella sezione strategica del documento e confronta i dati previsionali con l'assestato 2019 alla data di predisposizione del presente documento.



RIEPILOGO DELLE MISSIONI	risorse assegnate 2019/2021	spese previste 2020/2022
MISSIONE 01: Servizi istituzionali, generali e di gestione	9.992.367,84	9.956.469,00
MISSIONE 02: Giustizia	37.575,00	30.000,00
MISSIONE 03: Ordine Pubblico e Sicurezza	2.221.000,00	2.231.200,00
MISSIONE 04: Istruzione e diritto allo studio	3.556.593,94	3.453.825,00
MISSIONE 05: Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali	1.039.145,24	919.000,00
MISSIONE 06: Politiche giovanili, sport e tempo libero	803.171,41	593.920,00
MISSIONE 07: Turismo	51.890,00	78.150,00
MISSIONE 08: Assetto del territorio ed edilizia abitativa	1.248.765,64	857.300,00
MISSIONE 09: Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	11.057.388,80	9.723.050,00
MISSIONE 10: Trasporti e diritto alla mobilità	3.677.616,77	2.142.570,00
MISSIONE 11: Soccorso civile	66.200,00	91.900,00
MISSIONE 12: Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	5.161.510,86	5.894.856,00
MISSIONE 13: Tutela della salute	22.300,00	18.300,00
MISSIONE 14: Sviluppo economico e competitività	1.531.687,00	1.476.700,00
MISSIONE 15: Politiche per il lavoro e la formazione professionale	15.150,00	0,00
MISSIONE 16: Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca	18.080,00	18.060,00
MISSIONE 17: Energia e diversificazione delle fonti energetiche	481.500,00	1.500,00
MISSIONE 20: Fondi e accantonamenti	3.580.771,72	3.964.775,00
MISSIONE 50: Debito Pubblico	921.550,36	1.018.100,00
MISSIONE 60: Anticipazioni finanziarie	1.500.000,00	1.500.000,00
MISSIONE 99: Servizio per conto terzi	6.643.500,00	6.643.500,00

Al momento della stesura del presente documento la Giunta Comunale ha adottato, con DGC n. 110 del 30/09/2020, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2021-2023.

Al proposito, costituiscono oggetto del quadro esigenziale gli interventi di seguito indicati:

*Manutenzione straordinaria rete fognaria*

*Manutenzione straordinaria parchi e giardini*

*Manutenzione straordinaria viabilità*

*Costruzione marciapiedi centri abitati*

*Ammodernamento pubblica illuminazione*

*Manutenzione straordinaria impianti sportivi*

*Manutenzione straordinaria edifici scolastici*

*Manutenzione straordinaria patrimonio*

*Manutenzione straordinaria reticolo idraulico minore*

*Manutenzione cimitero*

*Realizzazione opere di messa in sicurezza idraulica del territorio – Ponte su via Cerrini (Lotto 1)*



### 3.3.3 Piano Operativo: sistemi funzionali ed obiettivi specifici

Nelle pagine che seguono sono riportati gli obiettivi generali del Piano Operativo, individuati in coerenza e continuità con quelli precedentemente riportati e riferiti alla strumentazione sovraordinata. Gli obiettivi del PO, espressi in azioni, politiche e progettualità, sono organizzati e strutturati per **sistemi funzionali**. Tale approccio comporterà una intensa riflessione sul tema delle **identità territoriali** e di **“appartenenza”** (un tipo di luogo appartiene a un sistema piuttosto che ad un altro) e la definizione di un quadro generale di riferimento costituito da informazioni, conoscenze ed interpretazioni che acquistano un determinato significato in virtù delle reciproche correlazioni tra i diversi sistemi. A tale scopo sono state approfondite le correlazioni dei vari **sistemi e sottosistemi funzionali** (costituiti dall'insieme delle funzioni urbane e dalle connessioni esistenti fra queste) con il sistema fisico della città (intendendo nel nostro caso per città “qualsiasi manifestazione edilizia organizzata” e l'insieme degli spazi costruiti - i pieni - e degli spazi aperti - i vuoti e i collegamenti fisici fra questi).

Tale metodo, oltre a costituire un possibile terreno di indagine e studio del territorio, potrà diventare lo strumento organizzativo per organizzare la struttura del nuovo Piano, consentendo di individuare, con maggiore incisività, il “progetto”, la “struttura” e le sue “regole fondative”. L'individuazione dei sistemi (e dei relativi sottosistemi) non risulterà una mera operazione ricognitiva e descrittiva del territorio, ma costituirà, invece, una forte e potente **“operazione strategico progettuale”**, non limitandosi infatti alla semplice riproposizione (e disegno) di come oggi appaiono e funzionano i sistemi, ma procedendo direttamente alla rappresentazione grafica di un possibile loro “disegno futuro” (e futuribile) che costituirà la base del **processo di rinnovamento** della struttura territoriale.

Attraverso i **sistemi funzionali** il PO stabilisce pertanto le condizioni qualitative di ogni singola porzione del territorio comunale ed individua per esse le azioni finalizzate al mantenimento e all'incremento della qualità ambientale urbanistica ed architettonica, nonché la corretta distribuzione delle funzioni.

I sistemi sono articolati in sottosistemi e questi ultimi, a loro volta, possono essere ulteriormente suddivisi in ambiti. Sottosistemi ed ambiti individuano spazi, luoghi, edifici e, più in generale, parti distinte del territorio, non necessariamente contigue tra loro. Con modalità e dettaglio diverso, saranno rappresentati il **sistema insediativo**, costituito dai sistemi dei luoghi centrali, della residenza e da quello produttivo; da quello **ambientale** e da quello della **mobilità**. Attraverso la lettura incrociata delle Tavole e delle Norme Tecniche di Attuazione, il Piano fornirà tutte le necessarie informazioni utili alla piena comprensione del **“progetto di piano”** in termini di disciplina e regole per la gestione degli insediamenti esistenti, da un lato, e di disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio dall'altro.

#### **Il sistema insediativo**

Il sistema insediativo è costituito dal Sistema dei **luoghi centrali**, da quello della **residenza** e da quello della **produzione**.

Il sistema dei **luoghi centrali** viene rappresentato attraverso il disegno degli spazi aperti e delle costruzioni indicati, in genere, come luoghi di carattere pubblico: quelli cioè dell'incontro collettivo e dell'integrazione sociale. Essi sono caratterizzati da una



concentrazione di servizi di interesse collettivo e di attività commerciali che assumono spesso un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività.

La corretta progettazione degli spazi pubblici contribuisce al rafforzamento della dimensione pubblica di un territorio ed alla definizione dell'immagine fisica e concreta di quella che potremmo chiamare la "città pubblica". Per tentare una definizione di quello che intendiamo quando parliamo di "città pubblica", possiamo prendere in prestito la definizione contenuta nel documento della Biennale dello Spazio Pubblico: *"Lo spazio pubblico è ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro. Ciascun spazio pubblico ha proprie caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche."*

Un obiettivo prioritario del nuovo Piano Operativo è la corretta rappresentazione della struttura della "città pubblica", cioè della raffigurazione della rete degli spazi pubblici urbani, che si risolverà nella rappresentazione del "Sistema dei **luoghi centrali**" così come sopra è stato definito. Si deve infatti guardare al disegno degli spazi pubblici urbani come alla rappresentazione di un sistema continuo, articolato e integrato. Da questo punto di vista il disegno della "città pubblica" si traduce nell'individuazione degli spazi aperti (piazze, parchi e giardini, strade e marciapiedi, ecc.) e degli spazi coperti, accessibili a tutti, (chiese, musei, biblioteche, centri sociali, luoghi della memoria individuale e collettiva, teatri, ecc.). Tutti questi luoghi possiedono una chiara identità, che li fa rientrare a pieno nel concetto di "**luogo centrale**", cioè di spazio (aperto e/o coperto) della vita collettiva della comunità, la quale si riconosce in tali luoghi, che risultano espressione delle diversità e delle identità locali.

La carta della "**città pubblica**", che costituirà un elaborato fondamentale del nuovo Piano Operativo, assumerà anche il ruolo di "cartina tornasole" utile a rilevare il livello strategico e la qualità di ciascun intervento privato di trasformazione. Tale valutazione, che dovrà inoltre incrociarsi con quelle di carattere ambientale quali la procedura di VAS, sarà effettuata tentando di modulare ed equilibrare gli interessi privati con quelli pubblici, senza pregiudiziali contrapposizioni. Cercando al contempo, concretamente, di porre le basi per il sorgere di un'attiva sinergia tra i "due mondi", in modo tale che le diverse istanze possano intersecarsi e sovrapporsi tra loro, secondo un disegno unitario e coordinato. Con la "carta della città pubblica" si potrà produrre un "progetto" coerente ed integrato di offerta, valutato nella sua fattibilità e con una funzione effettiva di qualificazione del territorio.

Il sistema della **Residenza** raccoglie i luoghi dell'abitare, cioè gli edifici, gli spazi scoperti sia pubblici che privati, i servizi di quartiere correlati all'insediamento residenziale e la viabilità al servizio della residenza.

Il sistema della **Produzione** raccoglie gli spazi e gli edifici dedicati alle lavorazioni industriali e artigianali, alle attività direzionali, comprendendo anche la viabilità al servizio della produzione.

### **Il sistema della mobilità**

Il Sistema della mobilità è costituito dai tracciati stradali che costituiscono la rete principale dei collegamenti extraurbani e quella principale urbana, con esclusione quindi della viabilità locale di distribuzione interna ai singoli sistemi. Sono inclusi all'interno del sistema della mobilità anche le attrezzature della mobilità quali ad esempio i parcheggi, gli impianti di distribuzione carburanti e quelli pubblicitari.



Il Sistema della mobilità è articolato in sottosistemi che individuano diversi livelli di classificazione ed uso della rete viaria, con riferimento alla classificazione funzionale del Codice della Strada.

### **Il sistema ambientale**

Il sistema ambientale corrisponde al territorio rurale ed ai grandi spazi aperti eventualmente ricompresi all'interno del territorio urbanizzato. Fanno parte del Sistema ambientale le grandi aree a maggior valenza naturalistica (riserve di naturalità) ed i corridoi ecologici di interconnessione tra il territorio rurale ed i centri urbani, assieme alle aree dedicate alla attività produttiva agricola ed alle aree periurbane. Allo stesso tempo sono ricompresi all'interno del Sistema ambientale anche i nuclei rurali e il cosiddetto insediamento diffuso costituito dalle ville, dagli edifici specialistici e dai complessi colonici e più in generale dalle case sparse.

## **OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO OPERATIVO**

### **IL SISTEMA INSEDIATIVO**

1. Contenere l'espansione edilizia, privilegiando interventi di riqualificazione, rigenerazione e ricucitura del bordo insediativo.
2. Incentivare il miglioramento della qualità urbana complessiva.
3. Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso operazioni generali rigenerazione urbana e/o attraverso interventi puntuali di riqualificazione e potenziamento (ampliamenti, recupero dei sottotetti, cambio d'uso), anche attraverso la ridefinizione delle regole, degli strumenti e delle politiche per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente urbano ed extraurbano.
4. Definire regole e strumenti per il riutilizzo temporaneo degli immobili, soprattutto non residenziali, compatibilmente con il tessuto funzionale in cui insistono.
5. Revisionare il sistema delle regole per gli interventi di completamento del tessuto edilizio esistente (revisione del taglio minimo degli alloggi; ampliamenti per esigenze abitative in sopraelevazione o in adiacenza).
6. Definire le regole per la ri-conversione e ri-localizzazione dei volumi dismessi e non più utilizzabili.
7. Individuare un adeguato sistema della rete di servizi ed attrezzature collettive per ciascuna frazione, promuovendone la loro messa in rete sia con riferimento all'impianto urbano che alle parti anche esterne a quest'ultimo.
8. Migliorare l'accessibilità tra e verso gli spazi pubblici e di uso pubblico, soprattutto in prossimità delle scuole, dei giardini pubblici e dei centri di servizio pubblico.
9. Ridefinire un progetto per la cosiddetta "città pubblica" anche attraverso procedure innovative allo scopo di favorire la necessaria realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture pubbliche (progetto di suolo).
10. Favorire la concentrazione dei plessi scolastici sia su Venturina Terme che su Campiglia capoluogo.
11. Prevedere un nuovo complesso cimiteriale a servizio degli abitati della pianura, che comprenda, oltre agli edifici per la tumulazione e al campo d'inumazione, le



strutture di servizio all'attività cimiteriale (camera mortuaria, depositi, magazzini, servizi igienici, uffici per il personale)

12. Favorire la creazione di un unico polo sportivo-ricreativo a Venturina Terme.
13. Definire regole, strumenti e politiche per la conservazione, valorizzazione di luoghi, funzioni, percorsi e itinerari locali di valenza storica, culturale e sociale, sfruttandone anche le eventuali potenzialità turistico ricettive.
14. Riqualificare, diversificare e potenziare gli ambiti del Parco Termale e dei laghetti di Tufaia.
15. Prevedere la riqualificazione di alcune aree critiche all'interno del tessuto insediativo, con particolare attenzione agli ambiti delle porte di ingresso dell'abitato di Venturina Terme.
16. Riqualificare l'area insistente sul nodo Spazio Fieristico-Spazio Mercato-Ambito BIC Toscana e spazi limitrofi, anche per finalità sociosanitarie e servizi.
17. Prevedere interventi di edilizia pubblica residenziale, anche attraverso la formula della coabitazione.
18. Promuovere interventi di recupero degli edifici di valore storico architettonico e di rinnovo del patrimonio edilizio di recente costruzione, finalizzato al miglioramento della qualità architettonica e dell'efficienza energetica.
19. Individuare forme incentivanti per la riqualificazione del patrimonio edilizio privato che possano attrarre investimenti volti a favorire la residenzialità all'interno delle mura, nel rispetto dei canoni architettonici e storici del contesto.
20. Confermare la valenza di Via Roma e Via Buoizzi quali "vie del commercio" del borgo storico.
21. Promuovere nuove formule e regole per il potenziamento della destinazione d'uso turistico ricettiva nel borgo storico, anche con il ricorso a forme di albergo diffuso.
22. Prevedere il potenziamento della struttura ospedaliera attraverso l'ampliamento del reparto riabilitazione.

#### SISTEMA DELLA PRODUZIONE

1. Riqualificazione delle aree produttive esistenti anche attraverso misurati incrementi di superficie, auspicando la possibilità di sviluppo di un polo agroalimentare di filiera;
2. Miglioramento della qualità architettonica e degli spazi pertinenziali delle aree produttive esistenti, contribuendo a potenziare la flessibilità e dinamicità delle attrezzature produttive.
3. Prevedere la delocalizzazione dello stabilimento "pomodorificio Italian Food", ubicato nel centro abitato di Venturina Terme;

#### IL SISTEMA AMBIENTALE

1. Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, storico e culturale del territorio, con particolare riferimento alle pregevoli testimonianze archeologiche ed archeo-minerarie.
2. Definire la disciplina degli interventi da attuare nel Parco Archeo - Minerario di San Silvestro, specificando le destinazioni d'uso ammissibili coerentemente con la tutela delle risorse e una razionale organizzazione dei servizi per le funzioni proprie del Parco.



3. Disciplinare le attività estrattive di cava presenti sul territorio coerentemente con gli obiettivi di produzione sostenibile e le disposizioni del vigente Piano Regionale Cave, definendo criteri di sistemazione paesaggistico-ambientale e di miglioramento delle condizioni di sicurezza idrogeologica e di compatibilità ambientale e paesaggistica. A tal fine la disciplina del Piano Operativo declinerà altresì gli obiettivi e le azioni sottoscritte nel Protocollo d'intesa con Regione Toscana e soc. Cave di Campiglia in data 04/09/2020 avente ad oggetto il recupero e lo sviluppo del patrimonio ambientale, industriale, archeologico e culturale dell'Area Monte Calvi.
4. Promuovere progetti di recupero paesaggistico-ambientale ed iniziative di riuso a fini ambientali e turistico-ricreativi per le cave dismesse e abbandonate.
5. Incentivare il mantenimento delle attività agricole con preferenza per indirizzi produttivi ad alto valore di sostenibilità ambientale, salvaguardando il reticolo idrografico superficiale e dei fossi minori.
6. Tutelare gli elementi specifici del paesaggio quali i percorsi storici e i filari.
7. Disincentivare o limitare le attività idroesigenti nella piana agricola.
8. Definire le modalità di sistemazione paesaggistico-ambientale e di miglioramento delle condizioni di sicurezza idrogeologica, attraverso la definizione delle opere strutturali di messa in sicurezza.
9. Valorizzare i punti di vista panoramici, i percorsi storici ed i sentieri, favorire il recupero delle ville e delle fattorie mediante azioni di riuso che ne rispettino i tipi edilizi, cercando di salvaguardare le relazioni funzionali con il proprio intorno rurale e paesaggistico.
10. Promuovere la riqualificazione e il riutilizzo dei manufatti esistenti posti in territorio aperto.
11. Promuovere lo sviluppo di esperienze artistiche e culturali già presenti con la possibilità di realizzare anche in territorio aperto strutture non direttamente connesse all'attività agricola nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano.
12. Definire regole e strumenti per la valorizzazione e gestione del turismo diffuso.
13. Definire il progetto di "Parco fluviale – Parco agricolo" lungo il Fiume Cornia per permettere la sua fruizione sostenibile.
14. Definire regole e strumenti per la valorizzazione di coni visuali e quinte paesaggistiche di pregio.
15. Promuovere la sistemazione paesaggistico ambientale dei margini urbani associando agli interventi di riqualificazione, ove possibile, la realizzazione di orti urbani, finalizzati a migliorare il decoro e l'impatto sul contesto ambientale e urbano.

#### IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

1. Indicare le linee strategiche della mobilità cittadina in relazione ad un più ampio intervento di rigenerazione urbana lungo l'asse di via Cerrini, stazione ferroviaria, polo sportivo di via Sardegna e l'ambito industriale del pomodorificio.
2. Previa ricerca di adeguati canali di finanziamento pubblico, confermare il viale urbano di accesso alla stazione ferroviaria, già oggetto di proposta di potenziamento e di riordino urbanistico, ed una rotatoria di collegamento tra la SP39 Via Aurelia Sud e la SS398 Val di Cornia, i cui corridoi infrastrutturali sono già previsti dai vigenti PS e RU.



3. Valorizzare il centro di Venturina Terme, parzialmente inserito in ZTL, mediante la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento tra il centro e le frazioni.
4. Verificare la possibilità di nuove aree a parcheggio a servizio del centro di Venturina Terme che del capoluogo.
5. Prevedere interventi di adeguamento della SP provinciale n. 20, sulla SP n. 23 via delle Caldanelle, e sulla strada Comunale via degli Affitti.
6. Prevedere interventi di conservazione e miglioramento della rete viaria minore delle aree agricole nel rispetto delle sue caratteristiche e della valenza paesaggistica ambientale.
7. Implementare la rete di servizi afferente al trasporto pubblico interurbano su gomma e su ferro con l'intento di garantire un servizio di collegamento efficace tra la costa, il sistema dei parchi e le aree comunali a maggiore attrattività e vocazione turistica, anche a seguito del potenziamento della linea ferroviaria.
8. Prevedere piste ciclabili di collegamento Capoluogo-Terme-Mare, Venturina Terme-Lumiere, Venturina Terme-Cafaggio dando prosecuzione al progetto della ciclopista tirrenica, oltre alla messa a sistema del Parco Archeo Minerario di San Silvestro e del Parco di Baratti e Populonia; laddove compatibili, per i collegamenti verso il mare, sono da privilegiare i tracciati delle "Vie dell'acqua" come direttrici dei nuovi percorsi ciclabili (Fiume Cornia, Fossa Calda, etc).



## 4. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

### 4.1 Quadro Conoscitivo del PSI

Il quadro conoscitivo del redigendo PSI dispone di un “bagaglio di conoscenze” (dati, informazioni, elaborazioni grafiche e cartografie, studi e ricerche di base e specialistiche, ecc.) accumulato e sedimentato nel tempo. Il quadro conoscitivo del PSI costituisce pertanto la base di riferimento analitica e conoscitiva per le attività di pianificazione del PO.

Il quadro conoscitivo del PSI inoltre formula, definisce e restituisce i necessari apporti analitici ed interpretativi ritenuti idonei ad assicurare le verifiche di coerenza e di conformità alla pianificazione territoriale sovraordinata, in particolare al PIT/PPR, sia per i contenuti di natura specificatamente paesaggistica, sia in riferimento alla complessiva disciplina statutaria dello strumento regionale (Patrimonio territoriale, Invarianti Strutturali, Ambiti di paesaggio, Sistema idrografico regionale, ecc.), nonché di argomentare il rispetto dei principi fondamentali per il governo del territorio sanciti dalla legge regionale sul governo del territorio (definizione e perimetrazione del territorio urbanizzato e di quello rurale, individuazione degli insediamenti storici, caratterizzazione delle aree urbane degradate, definizione dei riferimenti statuari per l’individuazione delle UTOE, determinazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, individuazione delle dotazioni territoriali e verifica degli standard urbanistici, ecc.), ovvero di perseguire più complessivamente gli indirizzi di governo del territorio espressi a livello sovracomunale o d’area vasta (ad esempio PTC, PAI, PGRA, PRC, ecc.).

In sintesi il QC del PSI, risulta dunque costituito da numerosi elaborati, corredati da specifici contenuti tecnici grafici e cartografici di seguito elencati.

L’avvio del procedimento della Variante generale al PS d’Area in corso di redazione si compone dei seguenti elaborati:

#### *PROGETTO URBANISTICO*

##### I. RELAZIONE GENERALE

Doc.1 Relazione generale

##### II. QUADRO CONOSCITIVO

###### a) documenti di aggiornamento del quadro conoscitivo

Doc.2A Analisi socio economiche

Doc.2B Agricoltura

Doc.2C Ambiente

Doc.2D Stato di attuazione degli strumenti urbanistici

###### b) elaborati grafici

Tav QC.01 CARTA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:50.000

Tav QC.02 CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE – QUADRO DI SINTESI 1:25.000

Tav QC.02 c/p CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE 1:15.000

Tav QC.03 CARTA DELL'USO DEL SUOLO 1:25.000



Tav QC.04 CARTA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI. LETTURA DELLE ORTOFOTOCARTE

Tav QC.05 CARTA DELLE DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE

Tav QC.06 CARTA DELLA MOBILITA' - QUADRO DI SINTESI 1:25.000

Tav QC.06 c/p CARTA DELLA MOBILITA' 1:15.000

Tav QC.07 CARTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO - QUADRO DI SINTESI

Tav QC.07 c/p CARTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO 1:15.000

Tav QC.08 CARTA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVE 1:25.000

Tav QC.09 CARTA DELLE ATTIVITA' AGRICOLE, FORESTALI, VENATORIE E ITTICHE 1:25.000

Tav QC.10 CARTA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE AMBIENTALI E CULTURALI 1:25.000

Tav QC.11 CARTA DELLE CRITICITA' AMBIENTALI 1:25.000

Tav QC.12 CARTA DEI SERVIZI A RETE 1:25.000

Tav QC.13 CARTA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI - QUADRO DI SINTESI 1:25.000

Tav QC.13 c/p CARTA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI 1:15.000

Tav QC.14 c/p CARTA DEI TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI 1:15.000

### III. VINCOLI E TUTELE

#### a) documenti

Doc.3 Ricognizione dei beni paesaggistici

#### b) elaborati grafici

Tav V.01 CARTA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI 1:25.000

Tav V.02 CARTA DEGLI ULTERIORI VINCOLI E TUTELE 1:25.000

Costituiscono infine elementi aggiuntivi e integrativi del sistema delle conoscenze del PSI anche le ulteriori analisi ed indagini contenute nel "Rapporto Ambientale" elaborazioni prodotte ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) dello stesso strumento di pianificazione territoriale.

Rimandando alle specifiche elaborazioni del PSI per l'approfondimento dei contenuti delle diverse analisi ed indagini prodotte, nei successivi paragrafi di questo stesso capitolo sono sintetizzate, in particolare, alcune tematiche interpretative e di sintesi ritenute cruciali e fondanti anche per l'avvio del procedimento di formulazione del PO, con specifico riferimento alle indicazioni di cui all'articolo 17 della LR 65/2014 e ai contenuti di coerenza e conformità alla LR 65/2014 e al PIT/PPR.



#### 4.1.1 Perimetrazione del territorio urbanizzato

In sede di Piano Strutturale Intercomunale è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato ed i morfotipi insediativi in esso contenuti.

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.

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 peculiarità storico morfologiche ed alle funzioni/usi prevalenti, il sistema insediativo è stato classificato in:

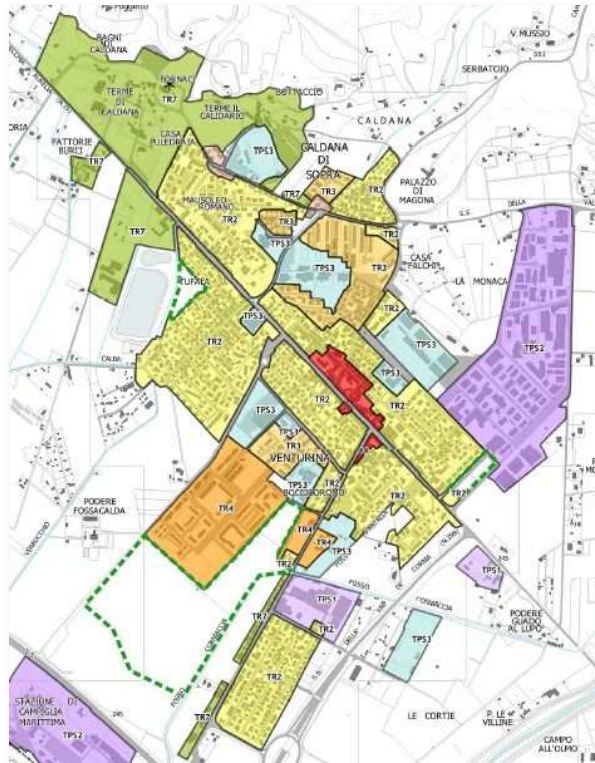
- tessuti storici;
- tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista;
- tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista;
- tessuti della città produttiva e specialistica.

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.

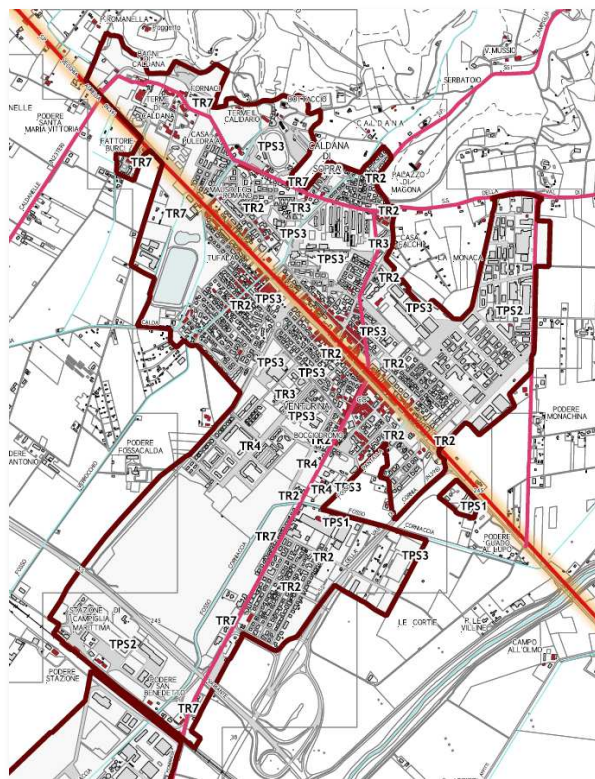
All’interno della documentazione di Quadro Conoscitivo, il perimetro del territorio urbanizzato e dei morfotipi insediativi è evidenziato nell’elaborato QC.14c “Carta dei tessuti urbani ed extraurbani – Campiglia Marittima”.

Il Piano Strutturale Intercomunale, nella tavv. P.02.III e P.03, ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 4 della LR 65/2014. La definizione del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisce a qualificare il disegno dei margini urbani. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene inoltre conto:

- dei progetti di riconversione;
- 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.







Caldana e Venturina Terme Estratto Tav. QC.14c “Carta dei tessuti extraurbani” (fuori scala)









Caldana e Venturina Terme Estratto Tav. P02III il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali” (fuori scala)





#### Tessuti storici

-  Centri storici: Piombino, Campiglia M.ma, Populonia
-  Nuclei storici: Venturina, Cafaggio, Rio Torto
-  Tessuti storicizzati: prime espansioni di Piombino, Campiglia M.ma, Cotone-Poggetto
-  Aggregati edilizi di formazione storica

#### Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

-  TR1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 Tessuto ad isolati aperti o lotti residenziali isolati
-  TR3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
-  TR6 Tessuto a tipologie miste caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali e residenziali.  
\* - Ambito in corso di trasformazione (PUA "Città Futura")
-  TR7 Tessuto sfrangiato a margine.  
\* - Parco Termale

#### Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

-  TR10 Campagna abitata
-  TR12 Piccoli agglomerati extraurbani

#### Tessuti della città produttiva e specialistica

-  TPS1 Tessuto produttivo lineare
-  TPS2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali.  
\* - Comparto siderurgico (industria pesante);  
\* - Centrale "Torre del Sale"
-  TPS3 Insule specializzate
-  Verde urbano

Nella tav. P03, il PSI 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 Terme, 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

Si deve anche rilevare che il perimetro del territorio urbanizzato costituisce strumento di riferimento, controllo e verifica di conformità del PO alla Disciplina del PS e contenuto di natura statutaria essenziale al fine di garantire il rispetto dei principi generali indicati dalla LR 65/2014 e ulteriormente declinati dal PIT/PPR. **Il PO è pertanto tenuto al rispetto di tale perimetrazione fermo restando la necessità di considerare le diverse proiezioni geometriche, le caratteristiche aerofotogrammetriche ed i relativi ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche tra il PSI e gli strumenti della pianificazione operativa.**

Il PO, a sua volta, tenendo conto degli *"obiettivi specifici"* definiti per i diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR, è tenuto ad individuare indicazioni, azioni ed interventi, nonché modalità attuative per la qualificazione del margine urbano nel rispetto del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS.

Ulteriore adempimento del PO, nell'ambito delle indicazioni, azioni e interventi per la qualificazione del margine urbano, potrà essere quello di definire specifici interventi volti al riconoscimento e alla valorizzazione di **particolari "segni" caratterizzanti gli specifici ambiti del territorio urbanizzato** (quali tracciati viari, sistemazioni infrastrutturali, percorsi, filari alberati, sistemazioni idraulico - agrarie, bordi vegetati, rete idrica superficiale naturale e artificiale, ecc.), allo scopo di definire i confini degli insediamenti e di restituire una identità all'assetto urbano e all'assetto rurale, perseguendo anche da un punto di vista paesistico – percettivo la mitigazione della dispersione insediativa.



#### 4.1.2 Le trasformazioni esterne al territorio urbanizzato

Il Piano Strutturale Intercomunale prevede trasformazioni all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

In data 25/01/2019 con nota prot. 3132 il Responsabile del procedimento, su mandato del coordinamento politico dell'ufficio di Piano Intercomunale, ha provveduto a richiedere la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014, volta a valutare le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato che si è svolta in data 01/03/2019.

Le previsioni che riguardano il comune di Campiglia Marittima, suddivise per settore d'interesse, sono le seguenti:

##### Insedimenti turistico ricettivi

- INT1 – Nuove strutture turistico-ricettive nelle UTOE di pianura (previsione di interesse sovracomunale)
- C2 – Nuove strutture turistico-ricettive a nord dell'abitato di Campiglia M.ma

##### Servizi pubblici

- C1.1 – Parco termale di Venturina Terme
- C1.2 – Nuovo cimitero e relativi spazi di accesso

##### Insedimenti produttivi

- C3.1 – Area impianti produttivi e artigianali
- C3.2 – Potenziamento area produttiva Campo alla Croce

##### Infrastrutture per la mobilità

- C.4 – Adeguamento della viabilità

Di seguito si riportano gli estratti che individuano la localizzazione delle previsioni di trasformazione e le conclusioni della Conferenza di Copianificazione.



## **UTOE C1: COLLINA DI CAMPIGLIA M.MA**

### **Cop.C2 – Nuove strutture turistico-ricettive a nord dell’abitato di Campiglia M.ma**

La proposta riguarda la previsione di nuove strutture turistico-ricettive per un totale di 80 posti letto a supporto della ricettività del capoluogo, da localizzare sulla Strada Provinciale n. 20 di collegamento del centro storico collinare con il Comune di San Vincenzo, in prossimità di un presidio edificato esistente, e non distante dal Centro storico del capoluogo.

*Conclusione del verbale della Conferenza di Copianificazione: “Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma dettagliata/o analisi progettuali di dettaglio che specifichi anche la modalità di attuazione dell’intervento, nel rispetto del PIT/PPR con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, obiettivo 1 - direttive 1.6”.*

### **Cop.C3.1 – Area impianti produttivi e artigianali**

Si tratta di un'area di modeste dimensioni posta nelle vicinanze del campo sportivo La Pieve a Campiglia M.ma, raggiungibile dalla via di Venturina Terme, già connotata da funzioni di servizio come l'isola ecologica, oggi dismessa.

L'area include l'ambito autorizzato per il deposito temporaneo di materiale inerte. Nelle vicinanze è presente l'impianto comunale per la depurazione delle acque reflue dell'abitato del centro capoluogo. La superficie territoriale prevista è di circa 4.200 mq, in parte di proprietà comunale.

L'intervento persegue la finalità di realizzare un modesto complesso di artigianato di servizio al capoluogo collinare, e al contempo razionalizzare un piccolo ambito già infrastrutturato per funzioni di servizio ed impiantistiche, legato al soddisfacimento delle esigenze del centro capoluogo. Data la fragilità del contesto insediativo e geomorfologico in cui si colloca la nuova previsione, l'intervento dovrà essere messo in relazione con il contesto paesaggistico e dovranno essere adottate misure necessarie a contenere la pericolosità geomorfologica.

L'area è già fornita di urbanizzazioni, strade di accesso, e già parzialmente impermeabilizzata (deposito inerti, ex-isola ecologica). Dovrà essere qualificato il margine dell'area in modo da garantirne l'inserimento paesaggistico.

*Conclusione del verbale della Conferenza di Copianificazione: “Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma che specifichi anche la modalità di attuazione dell’intervento, nel rispetto del PIT/PPR, con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 25 e l’obiettivo 1 - direttive 1.4, 1.7. Si richiama inoltre il rispetto dell’Elaborato 8B, art. 12 (Foreste e boschi)”*

## **UTOE C2: VENTURINA TERME E PIANURA DEL CORNIA**

### **Cop.C1.1 – Parco termale di Venturina Terme**

Oltre al necessario completamento ed alla riqualificazione urbanistica ancora da ultimare nell'ambito del perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, il nuovo PSI ripropone, nelle ex aree estrattive e aree limitrofe, un'ampia gamma di dotazioni di servizio allo sviluppo del termalismo (strutture turistico-ricettive, ricreativo-sportive, commerciali e di servizio) e di infrastrutture, mantenendo significativi spazi verdi naturali e attrezzati. L'intervento è correlato alla sistemazione paesaggistica e al potenziamento della fruibilità



dell'area di cava dismessa e del Parco Termale di interesse sovracomunale, e consente di incrementare la dotazione di strutture ricettive e di servizi in un contesto già dotato di viabilità, ridefinendo un tessuto urbano pedecollinare sfrangiato.

*Conclusioni del verbale della Conferenza di Copianificazione: "Si rimanda al P.O. la definizione dettagliata del dimensionamento delle destinazioni commerciali e direzionali, la predisposizione di singole Schede norme dettagliate/o analisi progettuali di dettaglio, nel rispetto del PIT/PPR, specificandone anche le tipologie turistico-ricettive ammesse e le modalità di attuazione degli interventi".*

#### **Cop.C1.2 – Nuovo cimitero e relativi spazi di accesso**

L'obiettivo è quello di realizzare una struttura cimiteriale dimensionata per un arco temporale di 50 anni, che assolva la funzione per i centri abitati di pianura (Venturina Terme, Cafaggio, Lumiere), in considerazione dell'oggettiva impossibilità di ampliare ulteriormente l'attuale cimitero del capoluogo a causa di problemi di natura geomorfologica. La previsione del nuovo cimitero dovrà essere localizzata dal Piano Operativo a seguito di specifico approfondimento progettuale, verificandone l'accessibilità e la sosta, la compatibilità con il rischio idraulico, la coerenza con altre scelte urbanistiche presenti nella stessa Utoe. Oltre agli edifici per la tumulazione e al campo d'inumazione devono essere previste nel dimensionamento le strutture di servizio all'attività cimiteriale (camera mortuaria, depositi, magazzini, servizi igienici, uffici per il personale etc.).

*Conclusioni del verbale della Conferenza di Copianificazione: "Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma dettagliata".*

#### **Cop.C3.2 – Potenziamento area produttiva Campo alla Croce**

La previsione del nuovo PSI si pone in continuità con il Regolamento Urbanistico, riprendendone le previsioni opportunamente rivalutate e ridimensionate in relazione delle problematiche idrologico-idrauliche dell'area.

La superficie territoriale è di circa 23 ettari, a lordo delle infrastrutture esistenti e delle aree necessarie alle opere di messa in sicurezza idraulica. Parte dell'area può essere anche dedicata come autoparco di mezzi pesanti che oggi, specie nel periodo estivo, stazionano nel centro abitato di Venturina Terme.

Il centro per la logistica può essere eventualmente servito da un nuovo ramo ferroviario in derivazione dalla linea tirrenica, così da favorire l'interscambio gomma-ferro delle merci. L'area costituisce espansione di una piattaforma produttiva esistente, fortemente vocata all'insediamento di nuove superfici produttive.

La funzione specifica, orientata alla logistica genera benefici sia al centro abitato di Venturina Terme che al sistema produttivo intercomunale. Dovrà essere qualificato il margine dell'area in modo da garantirne l'inserimento paesaggistico.

*Conclusioni del verbale della Conferenza di Copianificazione: "Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di una Scheda Norma che specifichi anche le tipologie edilizie e le modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto del PIT/PPR, con specifico riferimento alla Scheda d'Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 25 e 29 e l'obiettivo 1 direttive 1.4 e 1.7. Si richiama inoltre il rispetto dell'Elaborato 8B, obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua)".*



#### **Cop.C.4 – Adeguamento della viabilità**

Il PSI prevede i seguenti interventi di riorganizzazione viabilistica:

- 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, in modo da scaricare il traffico pesante (legato alle aree estrattive e alle aree produttive) e di scorrimento che altrimenti attraverserebbe il centro di Venturina Terme lungo la SP39 che taglia il centro abitato;
- la realizzazione di una rotatoria di collegamento tra la SP39 Via Aurelia Sud e la SS398 Val di Cornia, a est del centro abitato di Venturina Terme, in modo da evitare il doppio incrocio lungo la viabilità principale dell'insediamento;
- 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.

*Conclusione del verbale della conferenza di Copianificazione: "Si rimanda al Piano Operativo lo studio di fattibilità in grado di analizzare nel dettaglio gli interventi".*

#### **Cop.INT1 (Int1.C) – Nuove strutture turistico-ricettive nelle UTOE di pianura**

La proposta riguarda la previsione di un plafond di dimensionamento per attrezzature turistico-ricettive e relativi servizi, che il Piano Operativo, anche tramite procedure comparative e competitive, localizzerà nelle UTOE di pianura dei due Comuni, in presidi rurali e produttivi esistenti in territorio aperto, secondo criteri da definire in sede di bando pubblico, quali ad esempio la vicinanza con altre realtà turistico ricettive, l'accessibilità, l'inserimento paesaggistico e ambientale. L'obiettivo è la realizzazione di strutture ricettive con tipologia da valutare in sede di Piano Operativo nell'ambito della condivisione del tema del turismo a livello d'area, escludendo fin da ora modelli ricettivi di tipo estensivo (ad es. campeggio o villaggio turistico) operando attraverso la riconversione e riuso del patrimonio edilizio esistente con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica.

*Conclusione del verbale della Conferenza di Copianificazione: "Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di singole Schede norme dettagliate/o analisi progettuali di dettaglio che specifichino anche le tipologie turistico-ricettive ammesse e le modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto del PIT/PPR, con specifico riferimento alla Scheda d'Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 10, 18 e 25 e l'obiettivo 1 – direttive 1,3, 1,7".*



## 4.2 Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico

Il quadro conoscitivo di riferimento per la redazione del Piano Operativo comunale, in coordinamento con la parte strutturale e di statuto del territorio, risulta essere quello facente parte del Piano Strutturale approvato, così come aggiornato/integrato dal redigendo Piano Strutturale Intercomunale.

In aggiunta agli elaborati del PS sono disponibili anche quelli specifici del Regolamento Urbanistico in vigore, rappresentati dai seguenti documenti:

- Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000 territorio aperto
- Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000 sistema insediativo
- Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
- Abbattimento barriere architettoniche scala 1:2.000 sistema insediativo
- Vincoli in attuazione del Codice dei Beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
- Fasce di rispetto e di tutela scala 1:10.000
- Standard urbanistici esistenti e di previsione scala 1:2.000 sistema insediativo

---

### **Componente geologico-idraulica**

- Studi idraulici
- Pericolosità geomorfologica - costa di Piombino scala 1:5.000
- Pericolosità geomorfologica scala 1:10.000
- Pericolosità idraulica scala 1:10.000
- Fattibilità geologico-idraulica scala 1:10.000 territorio aperto scala 1:2.000 sistema insediativo

---

### **Dossier**

- DOSSIER A Analisi morfo-tipologica del sistema insediativo
- DOSSIER B – Rilievo del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale all'interno del sistema insediativo.
- DOSSIER C – Rilievo del patrimonio edilizio di valore storico nel territorio rurale e aperto.
- DOSSIER D – Sistemi della mobilità urbana e rete ciclabile extraurbana
- DOSSIER E – Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
- DOSSIER F – Schede normative e di orientamento progettuale



### 4.3 Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico

Il Comune di Campiglia Marittima è dotato di Piano Strutturale d'Area approvato con DCC n. 37 del 26/03/2007 e di Regolamento Urbanistico d'Area approvato con DCC n. 54 del 20/06/2011. Lo strumento urbanistico comunale è stato oggetto di Varianti puntuali.

La somma totale del dimensionamento ad oggi previsto dal Piano Strutturale comprende:

*a. gli insediamenti esistenti;*

*b. il residuo del PRG vigente, costituito da:*

- I. piani e progetti approvati, di cui sia stato stipulato, prima dell'adozione del presente Piano, l'atto convenzionale ma che non siano ancora stati realizzati, di cui deve essere preso in considerazione il carico urbanistico che verranno a comportare;
- II. aree di intervento "compatibili" secondo le schede di valutazione;
- III. aree di intervento "compatibili a condizione", secondo le schede di valutazione precedentemente richiamate;

*c. aree di nuova previsione:*

- I. interventi di nuova edificazione;
- II. interventi di recupero, comportanti incremento di carico come precedentemente definito.

Nel comune di Campiglia M.ma gli interventi in corso – in attuazione di piani particolareggiati - riportano un residuo complessivo pari a 8.600 mq di SE residenziale, 7.524 mq di SE industriale/artigianale, 3.000 mq di SE commerciale, 580 mq di SE turistico ricettivo e 2.850 mq di SE direzionale di servizio, come indicato nella tabella che segue.

Si fornisce di seguito una ricognizione dello stato di attuazione delle più significative trasformazioni insediative, infrastrutturali ed edilizie derivanti sia da previgenti previsioni del PRG '95, riconosciuti dal R.U. come "Piani attuativi vigenti" (sigla PV), sia delle previsioni con validità a tempo determinato del R.U. alla data di scadenza del 24 agosto 2016.

La parte che segue deriva dallo stato di attuazione redatta nell'ambito del redigendo PS d'Area e fa riferimento alle trasformazioni connesse ai piani attuativi del previgente PRG 95 ed alle AT/CP del R.U. inattuati. Non sono da segnalare aggiornamenti, salvo dove puntualmente evidenziato.

#### **Comparto produttivo**

La posizione baricentrica rispetto alla piana del Fiume Cornia ed il contesto infrastrutturale hanno favorito lo sviluppo del comparto produttivo e commerciale di Venturina Terme.

Per rispondere alla domanda di nuovi spazi da insediare, in attuazione della variante al PRG '95 (approvata con Delibera CC del 26/04/2006 n. 24), il Comune di Campiglia M.ma ha approvato le varianti ai P.I.P. di Campo alla Croce e La Monaca rispettivamente con DCC n. 97 del 12.09.2007 e DCC n. 98 del 12.09.2007 per l'ampliamento delle aree produttive. L'ambito del PIP La Monaca posto sul lato orientale dell'abitato di Venturina Terme è individuato con la sigla D5.1 nella tavola 2 del R.U. e comprende, oltre all'ultimo ampliamento operato con la variante al PRG



del 2006, anche il vecchio ambito PIP già urbanizzato e attuato. Le nuove aree da lottizzare sono state articolate nel P.I.P. in cinque subcomparti di cui due di iniziativa pubblica ricompresi nell'ambito D5.1 del R.U., mentre per tre di questi (individuati dal R.U. con sigle D5.1/1, D5.1/2 e D5.1/4) la realizzazione è demandata a strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2008 è stato approvato il piano attuativo d'iniziativa privata dell'Ambito D5.1/1 posto lungo via dell'Agricoltura per l'insediamento di attività artigianali, commerciali e produttive in genere. Con successiva variante normativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20.06.2011, è stato incrementato il numero massimo di esercizi di vicinato insediabili (da n.8 a n.11) fermo restando l'invarianza della superficie di vendita complessiva. La convenzione è stata firmata in data 7 agosto 2008 con validità decennale. Con Permesso di costruire n. 18/2008 e successive varianti è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione e a seguire sono stati rilasciati i permessi di costruire dei fabbricati previsti dal Piano di Lottizzazione. Le opere sono state completate e sono in corso le operazioni di collaudo tecnico – amministrativo.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 27/09/2011 è stato approvato il piano attuativo dell'Ambito D5.1/4 di iniziativa privata per l'insediamento di n.5 attività artigianali lungo via della Monaca. La convenzione è stata firmata in data 4 febbraio 2016 con validità decennale. Con Permesso di costruire n. 1/2016 è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al comparto, a cui è seguito l'inizio lavori in data 25/02/2016. Le opere non sono al momento completate. Non sono stati rilasciati i permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 29 novembre 2016 è stato approvato il piano attuativo dell'Ambito D5.1/2 di iniziativa privata per l'insediamento di n. 2 edifici artigianali e commerciali lungo via della Monaca. La convenzione non è stata firmata entro il termine del 24 agosto 2016.

L'ambito del P.I.P Campo alla Croce è invece collocato nei terreni compresi tra la linea ferroviaria Genova-Roma a nord e la SS 398 a est ed è individuato con la sigla D5.2a nella tavola 2 del RU. Anch'esso comprende, oltre all'ultimo ampliamento operato con la variante al PRG del 2006, anche il vecchio ambito PIP. Il RU individua uno specifico ambito (D5.2b) in loc. Campo di Aviazione per le "opere idrauliche funzionali alla messa in sicurezza dell'ambito artigianale industriale del PIP di Campo alla Croce" nella quale è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione in derivazione sulla sponda destra del Fosso Corniaccia nord, necessaria al conseguimento della messa in sicurezza idraulica di una porzione del centro abitato di Venturina Terme, ivi compresa la zona PIP di Campo alla Croce, nei confronti degli eventi di piena dello stesso Fosso Corniaccia. Le opere di cui al progetto esecutivo sono affidate al Consorzio di Bonifica quale soggetto attuatore tramite avalimento della Regione Toscana. Non risultano attuate le nuove previsioni di trasformazione introdotte dal R.U. in campo produttivo ed in particolare:

- a. l'area di trasformazione (At15) a servizio della logistica in adiacenza al PIP Campo alla Croce, in prossimità del tracciato ferroviario e della SS 398 di collegamento con il porto di Piombino.
- b. l'area di espansione del PIP Campo alla Croce (At 16) di circa 2,3 Ha posta lungo via delle Lavorierine, finalizzata al rafforzamento del nucleo produttivo esistente con funzioni artigianale, industriale e logistica;



- c. la piccola area (At13) a Campiglia M.ma nelle vicinanze del campo sportivo La Pieve volta all'insediamento di un modesto complesso di n. 3 edifici (800 mq di superficie coperta) per l'artigianato di servizio:
- d. Per l'importante realtà produttiva del pomodorificio Italian Food ubicato in pieno centro di Venturina Terme in Loc. Coltie, in un ambito compreso tra via Cerrini e la SS398, il R.U. ha posto le basi per la delocalizzazione dell'attività nel P.I.P. Campo La Croce, mettendo in evidenza le forti criticità ambientali (emissioni acustiche e in atmosfera, depurazione etc), gli impatti infrastrutturali e sul traffico che lo sviluppo dell'attività determina sul limitrofo centro abitato.

Tuttavia, la previsione dell'At11 con la riconversione di quest'ampia area, estesa circa 4,5 ha, per funzioni tipicamente urbane (residenziale, commerciale di vicinato e di servizio in genere) non risulta attuata alla scadenza della previsione quinquennale. Da un lato la motivazione è riconducibile alla complessità impiantistica connessa al trasferimento di una realtà produttiva come quella dell'Italian Food, e quindi all'onerosità dell'operazione, ma sicuramente anche all'inattuabilità della previsione di riconversione urbanistica dell'area, a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni regionali in materia di rischio idraulico (LR. 66/2011, LR 21/2012, LR 41/2018) per la vulnerabilità dell'area per eventi idrologico-idraulici con tempo di ritorno trentennali derivanti in parte dalle potenziali esondazioni del vicino Fosso Corniaccia ed in parte dal Fiume Cornia.

Nell'ambito territoriale adiacente alla stazione ferroviaria di Campiglia M.ma, delimitato dalla SS Variante Aurelia, dalla SS n.398 e dalla via di collegamento di Venturina Terme con la stazione, è ricompresa l'Area servizi per l'assistenza all'uomo ed al veicolo - Stazione Ferroviaria assistenza all'assistenza all'uomo ed al veicolo individuato originariamente dalla Regione Toscana come "centro intermodale ferro/gomma" e, per questa finalità, inserito nel piano di settore P.R.I.T. Tale previsione sovracomunale svanì alla fine degli anni Ottanta e un ambito di dimensioni più ridotte venne interessato da una variante al PRG approvata dal Consiglio Comunale nel 1993, i cui contenuti furono poi integralmente trasferiti, senza alcuna modifica, nel PRG del 1995. L'attuazione degli interventi che oggi osserviamo è pertanto frutto di scelte urbanistiche avvenute nei primi anni novanta. L'ambito prevede un insieme di funzioni da considerare in relazione alle vie di comunicazione nazionali: l'Aurelia, la linea ferroviaria Genova-Roma e il porto di Piombino. Questa importante determinazione territoriale ribadisce il ruolo intercomunale del Comune di Campiglia, già tracciato dai piani coordinati degli anni ottanta e novanta. Il RU conferma le previsioni del Piano attuativo (scheda "Pv9") in termini di destinazioni funzionali e dimensionamento ed opera alcune precisazioni di ordine normativo, rimuovendo il vincolo di connessione delle funzioni artigianali, commerciali e di servizio (stralci due, tre e quattro) alla esclusiva filiera uomo/mezzo. Il Piano attuativo di iniziativa privata, originariamente approvato con Del. CC. n. 45 del 28/10/1998, è stato successivamente variato con i seguenti atti: 1° Variante approvata con DCC n. 40 del 20/04/2005 2° Variante approvata con DCC n. 9 del 26/01/2009 3° Variante approvata con DCC n. 17 del 04.03.2013. Ad oggi la previsione risulta parzialmente attuata. Non risulta realizzato lo "Stralcio n. 4" posto nel margine sud-est della previsione, il primo ambito che si incontra accedendo alla stazione da via Cerrini. Risulta inoltre parzialmente attuato l'ambito produttivo per il "Recupero e valorizzazione inerti" in via delle Lavoriere a Venturina Terme, identificato dal RU con la sigla "Pv 10" dal RU. Il Piano attuativo di iniziativa privata approvato in attuazione del PRG '95 con DCC 26 del 23.03.2005 era volto ad



individuare ed urbanizzare un'area destinata ad accogliere attività produttive connesse e collegate con il ciclo di lavorazione di inerti e conglomerati. Nel confermare le previsioni quantitative e funzionali del Piano Attuativo il RU introduce una nuova disposizione generale, da assorbire nella pianificazione attuativa mediante specifica variante. In particolare fra le aree non ancora occupate da impianti produttivi, viene riservata una porzione non inferiore a 10.000 metri quadri di superficie fondiaria da destinare alla delocalizzazione di un'attività di recupero di materiale inerte già presente nel territorio comunale. Nei termini di validità del RU, la previsione di ricollocazione dell'attività esistente non è stata attuata, così come è rimasta parzialmente attuata la previsione originaria.

### **Settore commerciale**

Il tessuto commerciale del territorio comunale di Campiglia M.ma si sviluppa principalmente nella frazione di Venturina Terme lungo gli assi viari di via dell'Agricoltura - via Indipendenza – via Dante Alighieri – via dell'Unita. In forma complementare agli esercizi di vicinato del centro che assicurano la capillarità del servizio commerciale e il “servizio di prossimità”, nel corso dell'ultimo decennio, Venturina Terme si è significativamente sviluppata anche nel settore della media distribuzione con la realizzazione del parco commerciale La Monaca e con l'ampliamento del centro commerciale Coop in via Don Sturzo. In attuazione del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2008, il Parco Commerciale La Monaca di via dell'Agricoltura è oggi articolato in:

- a. n. 1 media struttura di vendita nel settore alimentare costituito dal complesso Conad, derivante dal trasferimento con ampliamento dell'attività preesistente (prima ubicata su via Indipendenza) con superficie di vendita di 1.500 mq, oltre a magazzini e servizi;
- b. n. 2 medie strutture di vendita nel settore non alimentare (Bucciantini Supercasa e Expert) derivanti dal trasferimento con ampliamento di attività preesistente con superficie di vendita di 1.500 mq oltre a magazzini e servizi,
- c. n. 11 esercizi di vicinato per una superficie di vendita complessiva di 800 mq oltre a magazzini e servizi.

Sempre all'interno del PIP La Monaca, in data 28/06/2016 è stato rilasciato alla Soc. M.D. Tirrenica il permesso di costruire per intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso di un complesso edilizio posto lungo via della Fiera per la realizzazione di due medie strutture di vendita, di cui una alimentare. Con successiva variante del 20/06/2018, oltre alle due medie strutture di vendita è stato inserito n.1 esercizio di vicinato.

In via Don Luigi Sturzo con atto unico SUAP/2012/241 è stato realizzato l'ampliamento del “Centro Commerciale Venturina Terme” intestato a Unicoop Tirreno in via Don Sturzo a Venturina Terme, volto all'incremento ed ottimizzazione funzionale dell'area di vendita, all'ampliamento del magazzino-riserva alimentare e del nucleo spogliatoi/servizi igienici del personale, realizzazione di una struttura commerciale di vicinato aggiuntiva e inglobamento nel Centro Commerciale dello spazio-galleria con conseguente valorizzazione delle attività commerciali prospettanti su di esso.

Per consolidare il ruolo degli esercizi commerciali di vicinato e per rafforzarne l'attrattività, nel corso del biennio 2017-2018 l'Amministrazione Comunale ha investito in progetti pubblici per la riqualificazione del centro di Venturina Terme e la pedonalizzazione di un tratto di via Indipendenza ed è prossima la realizzazione



dell'intervento di recupero del parco dei laghetti di via dei Mulini di Fondo, il cui progetto è stato approvato con DGC n. 2017/108.

L'imminente recupero dell'ambito del parco dei laghetti e gli ingenti investimenti pubblici nel Parco Termale dal 2001 ad oggi, da ultimo nell'anno 2015 il recupero della pineta con la nuova area attrezzata per il fitness e spettacoli all'aperto, hanno messo in evidenza la priorità di anticipare le previsioni del nuovo Piano Operativo, ponendo le condizioni urbanistiche per la rigenerazione del complesso edilizio e delle aree di pertinenza degli ex Magazzini Comer. Risultano infatti inattuata e decadute le previsioni quinquennali dell'At6 - ex Comer pianificate dal RU che, in forma complementare ai Comparti di Perequazione Cp2a e Cp1b, avevano l'obiettivo di recuperare e potenziare la Porta Nord di Venturina Terme, interessando un ambito di circa 7 ha e prevedendo complessivamente n.156 nuovi alloggi. L'attività commerciale, cessata nel 2008, ha determinato l'abbandono e il degrado dell'area posta all'ingresso nord del centro abitato di Venturina Terme, accentuando così le criticità già evidenziate in sede di redazione del Piano Strutturale d'Area. Il PS classifica infatti l'ambito Comer tra le "aree critiche da delocalizzare", ritenendo incompatibile la presenza dell'attività (allora in esercizio) di commercio di materiale edile e gli stoccaggi all'aperto, con l'obiettivo di identificare e riqualificare la porta Nord di Venturina Terme con funzioni volte ad innalzare "effetto città".

Con la variante al R.U. "At6 - ex magazzini Comer", meglio descritta nel successivo paragrafo 2.3.2, si prevede un importante intervento di rigenerazione urbana, nel quale è prevista la riorganizzazione urbanistica e funzionale dell'intero lotto, mediante la demolizione di tutti i fabbricati esistenti. Attraverso il recupero integrale della SUL esistente, è consentito l'insediamento di n.2 medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.300 mq di superficie di vendita e la rimanente SUL da destinare a funzioni plurime di servizio. La progettazione architettonica dovrà garantire la permeabilità visiva verso il parco dei laghetti e non precluderne l'accessibilità diretta, così come dovrà organizzarsi intorno a micro-spazi collettivi, percorsi e aree verdi, tali da sostanziare uno nuovo spazio urbano di interesse collettivo. Per accentuarne la socialità e, al contempo per fornire un ulteriore servizio, è prevista la realizzazione di un mercatale stabile per i produttori locali.

Più a sud, lungo l'asse di via Cerrini, nell'ambito di una più ampia previsione di rigenerazione urbana prevista già nel PRG 95 per l'area ex Incerti (Pv8) e per l'area dello stabilimento industriale Italian Food (At 11), il RU ha previsto in Loc. Coltie, in adiacenza all'area di servizio e autolavaggio, una nuova area di espansione volta all'insediamento di una media struttura di vendita con SLP massima insediabile di 1.600 mq. Nonostante il progetto preliminare proposto dalla proprietà all'Amministrazione Comunale, la previsione si è resa di fatto inattuabile per effetto delle disposizioni della LRT n. 21/2012 per la vulnerabilità dell'area per eventi idrologico-idraulici con tempo di ritorno trentennali derivanti principalmente dalle potenziali esondazioni del vicino Fosso Corniaccia.

#### **Settore turistico-ricettivo**

La realtà del "Parco Termale", sviluppatasi attorno alle sorgenti termali di Caldana e del Calidario grazie a lungimiranti scelte pubbliche a partire dagli anni novanta, costituisce il polo turistico-ricettivo di maggiore rilevanza. Il PRG '95 individua infatti una vasta zona denominata "Parco Termale", destinata sia al consolidamento delle storiche attività termali esistenti sia alla nascita di nuove attività ricettive, ricreative e sportive tali da completare ed arricchire l'offerta del comprensorio termale. Il



Piano attuativo di iniziativa pubblica è stato approvato con Del. CC n. 54 del 13.06.2001 e successive varianti: Variante al Comparto 2: approvata con Del. CC n. 66 del 17.06.2005 Variante al Comparto 8: approvata con Del. CC n. 55 del 11.05.2007 Variante al Comparto 4: approvata con Del. CC n. 28 del 21/02/2013 Il RU nell'ambito delle disposizioni normative della scheda Pv4 riconferma le previsioni del Piano Attuativo in ordine al limite dei comparti d'attuazione, alle consistenze volumetriche e alle destinazioni d'uso.

Per i comparti con destinazione turistico-ricettiva denominati "C.A.3" e "C.A.4", già attuati ed esauriti, il R.U. assegna a ciascuno n. 50 posti letto aggiuntivi con destinazione alberghiera (D9.1), con obbligo di dotare le nuove strutture di servizi complementari di alta qualità. Le dotazioni aggiuntive assegnate dal R.U. non risultano attuate, così come risultano parzialmente attuate le previsioni residue del Piano Attuativo.

Per la messa in opera delle scelte del Piano Strutturale per le nuove dotazioni alberghiere, il RU opera inoltre una pianificazione differita come disposto dall'art. 83 delle N.T.A. Anziché conformare la previsione per la dotazione dei 60 posti letto prelevati dal dimensionamento del PS, il RU rinvia ad una successiva selezione pubblica di progettualità private per la localizzazione di una nuova struttura alberghiera nell'ambito collinare, da collocare a ridosso del sistema insediativo del capoluogo o nel territorio rurale in prossimità di nuclei edificati esistenti. A seguito dell'approvazione del bando con D.G.C. n. 115 del 04/12/2013 nel quale sono stati fissati criteri urbanistici e metodologie progettuali, con D.G.C. n. 47 del 23/04/2014 è stata aggiudicata la selezione pubblica alla "Società agricola Monte Solaio di Guglielmucci Claudio & C. Snc" per la riconversione funzionale del complesso edilizio del Castello Bonaria in Loc. Monte Solaio (meglio conosciuto come "Tavolino rovesciato") per un totale di 36 posti letto.

A seguito del rilascio dell'Atto Unico SUAP/2014/50 e sue successive varianti, è stato realizzato il nuovo albergo; attraverso il restauro del castello sono stati ricavati parte dei posti letto del nuovo albergo e parte dei servizi; completano l'offerta ricettiva alcuni edifici secondari di nuova costruzione nell'area di pertinenza. Con successive varianti al RU, meglio descritte successivamente, sono state incrementate le dotazioni di servizi connessi e complementari alla struttura alberghiera, al fine di offrirne la più ampia gamma possibile necessaria per la sostenibilità sul mercato di un albergo di fascia alta. Una volta completato l'intervento, l'offerta ricettiva sarà rivolta anche al settore della convegnistica, degli eventi artistico-culturali, delle cerimonie matrimoniali e del benessere.

Per rafforzare l'offerta ricettiva del centro storico, il RU prevede di incrementare la dotazione di posti letto della struttura ricettiva Tos'camere in via Guerrazzi nel capoluogo, fino ad un massimo di 12 posti letto, anche attraverso il recupero di alcune volumetrie esistenti nel lotto, e di dotare la struttura dei servizi necessari a migliorare la qualità dell'offerta ricettiva. Con successiva variante al R.U. approvata nel 2017, è stata ulteriormente incrementata la dotazione di posti letto con la possibilità di insediare un'ulteriore attività di affittacamere da 12 posti letto. Nel corso del 2018 è stato rilasciato il relativo Permesso di Costruire.

Nell'offerta ricettiva del centro collinare fa parte anche il Campeggio Blucamp il cui ampliamento è stato approvato con Deliberazione di C.C. n. 25 del 09.04.2000, individuato dal RU come Piano attuativo vigente "Pv12". L'ampliamento prevedeva l'incremento del numero delle piazzole e dei relativi servizi, l'adeguamento del servizio bar-ristorante alla nuova dimensione del campeggio e la qualificazione



dell'offerta anche attraverso la dotazione di alcune piazzole con attacchi per l'acqua e scarichi fognari e alcune piccole unità di servizi sanitari individuali alle piazzole per uso esclusivo dei clienti. La previsione può dirsi completata.

Non risulta attuata nei termini di validità la previsione introdotta dal previgente PRG 95 denominata "IU2 – Borgo Novo Loc. Fonte di Sotto" in prossimità del centro storico collinare, di cui al Piano di Lottizzazione approvato con Del. CC. n. 91 del 25/10/2004.

L'ambito identificato come "Pv1" dal RU prevedeva la realizzazione sul margine nord del capoluogo di un nuovo insediamento a destinazione turistico-ricettiva, nella tipologia di residenza turistico-alberghiera (RTA), per una volumetria massima 10.000 mc. Il R.U. dispone l'inedificabilità assoluta dell'area, una volta scaduti i termini di validità del piano attuativo.

Risulta inoltre completato l'insediamento a destinazione turistico-ricettiva lungo la SS 398 in attuazione dell'Intervento Unitario - Monte Pitti identificato dal R.U. come "Pv11", nella tipologia della R.T.A. lungo la SS398; la previsione si sviluppa a cavallo con il Comune di Suvereto all'interno del quale sono prevalentemente ubicate le volumetrie.

Alle suddette trasformazioni, si aggiungono gli interventi edilizi puntuali finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini turistico-ricettivi nei centri abitati e in territorio aperto, anche nella tipologia ricettiva agrituristica, e nella ricettività in spazi aperti come agricampeggi e agrisosta camper.

#### *Dotazioni territoriali e urbane*

##### **Nuovo cimitero**

Il Comune di Campiglia M.ma è dotato di un cimitero posto in adiacenza alla Pieve di San Giovanni nel centro storico collinare. Il RU localizza una nuova area cimiteriale ("At18") in un ambito agricolo posto sul versante nord di via Suveretana, all'altezza di via di Montioncello, in parte coltivato ad oliveto. Il nuovo cimitero deve essere dimensionato per un arco temporale di 50 anni per assolvere la funzione di servizio ai 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. Data la rilevanza paesaggistica dell'ambito prescelto, risulta prescrittiva la progettazione di una struttura cimiteriale e delle relative pertinenze di elevata qualità architettonica che tenga conto dei segni morfologici e ambientali del luogo, indirizzata quindi ad una sostenibilità paesaggistica ed ambientale relazionata alla delicatezza del contesto. La nuova struttura, a forma quadrangolare compatta, dovrà comprendere spazi per l'inumazione, la tumulazione e la cremazione, dimensionati per il fabbisogno temporale di circa 50 anni. La progettazione dovrà comunque considerare il tema dei futuri ampliamenti oltre la soglia temporale indicata "Alla scadenza della previsione il progetto di opera pubblica non è stato approvato e non è stato reiterato il vincolo preordinato all'esproprio."

##### **Area Fieristica Via della Fiera, Venturina Terme**

Il P.R.G. "95 prevedeva nella "sottozona F8" il Centro Fieristico Direzionale "Val Di Cornia", dedicato alla realizzazione di tutte le attrezzature necessarie al funzionamento della storica Fiera Mostra Economica della Costa Toscana, oggi giunta alla 47° edizione. Il Piano Particolareggiato originario risulta approvato con



Del. CC n. 94 del 29.10.1998. Il R.U. identifica l'ambito fieristico come piano vigente "Pv7" ed assegna dotazioni aggiuntive all'interno delle sottozone F3/1 e F3/2, individuate nella tavola 2, la cui utilizzazione e trasformazione risultano separate in ragione della diversa proprietà pubblica (comunale e regionale) e preordinate alla redazione ed approvazione di un nuovo strumento attuativo di iniziativa pubblica. La sottozona F3/1 identifica prettamente le aree e strutture fieristiche ed i servizi generali della fiera così distinte:

- a. Servizi generali della Fiera. Sono gli spazi coperti o scoperti necessari per la direzione degli eventi fieristici e di tutte le attività complementari e connesse (es. centro di direzione, uffici vari della fiera, sala convegni, alloggi di guardiania, servizi di assistenza agli espositori, info e marketing etc.). Per implementare tali funzioni il RU assegna ulteriori 1000 mq di SLP
- b. Strutture espositive coperte. Sono gli spazi coperti destinati ad ospitare l'attività di esposizione, magazzini di deposito e stoccaggio. Per implementare tali funzioni il RU assegna ulteriori 1800 mq di SLP
- c. Aree espositive all'aperto. Sono quelle aree non altrimenti destinate ad usi sopra descritti compreso le aree coperte da pensiline, tettoie, tensostrutture o equivalenti.
- d. Strutture per la ristorazione. Sono gli spazi destinati ad ospitare attività di ristorazione.
- e. L'utilizzo di spazi e strutture esistenti o la riorganizzazione di nuovi spazi può prevedere l'accesso diretto da via della Fiera o dall'area di verde pubblico in angolo con via del Lavoro. Per implementare tali funzioni il RU assegna ulteriori 400 mq di SLP

La sottozona F3/1 contiene altresì la previsione di una funzione specialistica destinata a migliorare la permeabilità tra lo spazio pubblico della città e l'ambito di fiera. La previsione prevede la realizzazione di un complesso edilizio multipiano a ridosso di via della Fiera, della SLP massima di 1600 metri quadri. Nel nuovo complesso sono ammesse le seguenti funzioni: uffici per la fiera, servizi alle imprese, attività commerciali e direzionali, servizi sociali, sanitari e assistenziali, servizi generali alla persona, attività museali, ristorazione e pubblici esercizi. Le aree della sottozona F3/2, di proprietà della Regione Toscana, possono ospitare attività direzionali, uffici pubblici o di interesse pubblico, servizi alla persona, incubatori d'impresa, marketing e promozione territoriale, formazione professionale, convegnistica. Per implementare tali funzioni il R.U. assegna ulteriori 1200 mq di SLP. Le previsioni introdotte dal RU, da mettere in opera previa redazione e approvazione di un nuovo Piano Attuativo, non sono state realizzate. Per effetto di quanto disposto dalla scheda "Pv7" è sempre possibile l'approvazione di singoli progetti di opera pubblica qualora ricorrano motivi improrogabili di interesse pubblico.

### ***Stazione ferroviaria***

Il PS d'Area assume come obiettivo strategico quello di affermare il ruolo urbano dell'ambito della stazione, collegandolo fisicamente e funzionalmente al sistema insediativo a Nord della variante Aurelia. Le criticità principali individuate nella scheda di trasformazione "At14" del R.U. sono costituite dalla strutturazione del nodo, che rispetto all'organizzazione della sosta e dell'interscambio modale treno-bus-auto, risultano le seguenti:



sosta: l'area adibita alla sosta delle auto è posta in adiacenza alla stazione e lungo v. della Ferrovia; la capacità complessiva è di circa 300 posti con un livello di occupazione medio di circa 85% diversificato però rispetto alla distanza dalla stazione; mentre i posti nell'area antistante la stazione sono tutti occupati, solo allontanandosi lungo v. della Ferrovia è possibile trovare posti liberi.

interscambio treno – bus: il punto di fermata del bus è privo dei requisiti minimi per garantire un livello sufficiente di comfort per i passeggeri in attesa accessibilità veicolare: le corsie di ingresso e uscita dei veicoli dalla piazza antistante la stazione si raccordano con via della Ferrovia in diversi punti, determinando numerosi potenziali punti di conflitto tra le manovre consentite;

percorsi pedonali: mancano i percorsi pedonali di collegamento tra le diverse funzioni presenti e le necessarie protezioni atte a garantire la sicurezza per la circolazione dei pedoni.

connessione con il sistema insediativo di Venturina Terme: è attualmente presente solo un collegamento ciclo-pedonale che sottopassa la Variante Aurelia, privo però della visibilità necessaria per un uso diffuso.

Obiettivi del R.U. sono l'innalzamento del profilo prestazionale della stazione ferroviaria, dotandola dei requisiti per assolvere efficacemente all'interscambio treno-bus-auto e, soprattutto, con la realizzazione presso la stazione di un terminal attrezzato per la sosta lunga delle auto per la domanda attratta dall'Elba, parzialmente sostitutivo e complementare dei parcheggi attuali presso il porto passeggeri di Piombino, oltre ad una biglietteria per il servizio marittimo e un punto informazioni in grado di rispondere alle diverse possibili esigenze della domanda turistica.

Gli interventi previsti dal R.U. intendono avviare un programma di riqualificazione complessiva dell'assetto della Stazione di Campiglia, volti a innalzarne il livello funzionale e qualitativo dal punto di vista infrastrutturale, urbanistico ed architettonico.

A seguito della partecipazione al Bando regionale di cui al Decreto n. 6360/2008, con il quale la Regione Toscana ha stanziato un finanziamento per i Piani Urbani della Mobilità (PUM) volti a interventi strutturali per il miglioramento dell'interscambio modale tra mezzo privato e trasporto pubblico e in particolare con il servizio ferroviario, è stato realizzato un intervento di "Riqualificazione dell'interscambio modale tra mezzo privato e trasporto pubblico e in particolare con il servizio ferroviario", con un nuovo parcheggio in prossimità dei binari, la riqualificazione della piazza della stazione, la realizzazione di una rotatoria, l'installazione di pensiline di attesa bus, la riqualificazione degli accessi carrabili e delle aree di sosta.

Sono in corso di esecuzione lavori di riqualificazione architettonica degli edifici e loro riorganizzazione funzionale, in attuazione dell'altro macro obiettivo "di migliorare la funzionalità dei servizi attualmente offerti all'utente: servizio biglietteria, sala d'aspetto, edicola, bar, ristorante, etc., nonché di incrementare l'offerta con ulteriori funzioni connesse al nuovo ruolo di snodo infrastrutturale di interscambio treno-bus-auto. Per tali funzioni, il progetto dovrà prioritariamente riutilizzare i manufatti esistenti sottoutilizzati, specie quelli posti nell'ambito dello scalo merci.

Non risulta realizzato il collegamento viario tra l'area della stazione e il centro di Venturina Terme attraverso il prolungamento di via dell'Aeroporto con il cavalcavia sulla SS Variante Aurelia, individuato come corridoio infrastrutturale dal P.S. e dal R.U., né (al momento) risulta aperta la viabilità che dal cavalcavia di via Cerrini



conduce direttamente ai nuovi parcheggi a servizio della stazione, infrastrutture realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione del piano attuativo "Area servizi per l'assistenza all'uomo ed al veicolo - Stazione Ferroviaria".

#### ***Impianti di distribuzione dei carburanti***

L'art. 53 del Codice del Commercio LR n. 28/2005 legifera in merito alle verifiche di compatibilità degli impianti esistenti (art. 53), prevedendo che i comuni provvedano a sottoporre a verifica gli impianti esistenti al fine di accertare eventuali incompatibilità, sia assolute che relative. Ai fini del Codice per "incompatibilità" s'intende la collocazione dell'impianto in un'area non idonea con la presenza di impianti di distribuzione (art. 53 c.2 L.R. 28/2005). Per gli impianti ricadenti nelle fattispecie di incompatibilità assoluta, normata dall'art. 53 bis della LR 28/2005, non vi è possibilità di adeguamento e l'autorizzazione è soggetta a revoca da parte del comune.

Con D.D. n. 563 del 07/12/2015 è stato approvato il piano per la "Verifica di compatibilità degli impianti stradali di distribuzione carburante ai sensi della LR n. 28/2005" e, conseguentemente, sono stati emanati gli atti necessari alla revoca di n.1 impianto di distribuzione ubicato in via Aurelia Sud N°4/4° a Venturina Terme per profili di incompatibilità ai sensi dell'art.53 ter comma 1. lett. c) della LR 28/2005.

#### ***Comparto residenziale***

Nel periodo di validità quinquennale delle previsioni insediative del R.U. risulta molto basso il livello di attuazione delle aree di trasformazione per fini residenziali, né risulta realizzato alcuno dei comparti di perequazione operanti su aree non contigue (definite "ambiti di decollo" e "ambiti di atterraggio") tramite interventi di ristrutturazione urbanistica volti alla riqualificazione urbana. Le ragioni sono di fatto riconducibili da un lato alla seria crisi economica degli ultimi anni, dall'altro, almeno per le previsioni a Venturina Terme, alle disposizioni regionali sul rischio idraulico del 2012 che hanno di fatto immobilizzato l'attività edilizia. Risulta realizzata la previsione dell'At7 in via Indipendenza, per la quale è stata stipulata la convenzione in data 26/07/2016 e rilasciato permesso di costruire per la realizzazione di un edificio con tipologia a villino binato per complessivi 2 alloggi.

Pv2 - Intervento Unitario IU3 – Colle Tutti I Venti, posto a sud est del capoluogo in Loc. Tutti i Venti e volto ad un insediamento a destinazione residenziale per una volumetria di 6.000 mc, finalizzata in parte per completare la costruzione di due edifici iniziati con un piano di lottizzazione scaduto e in parte per realizzare un insediamento in ampliamento alla lottizzazione esistente. Il Piano attuativo di iniziativa privata è stato approvato con DCC n. 26 del 10.05.2002. La previsione risulta completata.

Pv3 - Intervento Unitario IU1 - Via della Mimosa, Cafaggio Prevede a margine occidentale dell'abitato del centro abitato di Cafaggio, compreso tra la strada statale 398 a nord e via della Mimosa, un insediamento a destinazione residenziale. Il Piano attuativo di iniziativa privata è stato approvato con DCC n.65 del 17.06.2005 e la previsione risulta completata.

Pv5 - Intervento Unitario IU1 - via dei Mulini, Venturina Terme Prevede in via dei Mulini in prosecuzione ad una zona costituita prevalentemente da un tessuto urbano a villette e piccoli condomini a due piani circondati da giardini esclusivi, un piccolo insediamento residenziale formato da villini a due livelli fuori terra, all'interno di 8 lotti di circa 1000 mq/cad. Il Piano attuativo di iniziativa privata è stato approvato



con DCC n. 48 del 01.07.2002 e successiva variante approvata con DCC n. 16 del 04/03/2013 La previsione risulta completata.

Pv6 PEEP – ex Campo di Aviazione Via dell’assistenza all’uomo ed al veicolo - Stazione Ferroviaria Aeroporto, Venturina Terme. L’area dell’ex Campo di Aviazione di Venturina Terme è destinata alla realizzazione di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata o convenzionata. Tale previsione discende dai precedenti strumenti urbanistici ed è stata confermata anche dall’ultima revisione dello strumento comunale. L’originaria previsione di circa 750 alloggi nel Peep ex Campo d’Aviazione è stata via via ridotta con successive varianti. A seguito del bando regionale n. 5975 del 31/10/2001, recante disposizioni per la realizzazione di edilizia agevolata ricadenti in Programmi Integrati di cui all’art. 16 della Legge 179/92, il Comune ha ottenuto un finanziamento pubblico per la realizzazione di edilizia ERP e opere d’urbanizzazione.

Il Programma Integrato d’assistenza all’uomo ed al veicolo – Stazione Ferroviaria, disciplinato da apposito accordo di programma con Regione Toscana, è stato approvato dal Consiglio Comunale il 23 novembre 2004.

Pv8 - Intervento Unitario IU3 Via Cerrini, Venturina Terme La previsione della piazza edificata nasce con il PRG del 1995, nell’ambito dell’indirizzo di riqualificazione del tessuto polifunzionale di via Cerrini caratterizzato dalla presenza di una fabbrica di manufatti in cemento, la sede dei magazzini comunali e un’attività di autolavaggio. L’attuazione dell’intervento è stata demandata, sin dal PRG del 1995, all’iniziativa privata. Di fronte alla prolungata inerzia del soggetto privato, essenzialmente derivata dalla complessità della riqualificazione urbana, l’Amministrazione Comunale nel 2001 ha promosso la partecipazione al bando regionale per la realizzazione di edilizia agevolata ricadenti in Programmi Integrati di cui all’art. 16 della Legge 179/92. L’avvio del Programma Integrato ha permesso innanzi tutto la dismissione di tutte e tre le attività presenti su via Cerrini. L’avvio degli interventi previsti nel Programma Integrato d’Intervento è sancito con la firma dell’Accordo di Programma con Regione Toscana del 17 ottobre 2005. Il Regolamento Urbanistico riconferma la previsione del PRG previgente in ordine al limite dei comparti d’attuazione, alle consistenze volumetriche e alle destinazioni d’uso, conservando efficacia previsionale per tutta la durata del presente Regolamento Urbanistico. La previsione non risulta attuata.



## 5 VAS – PREVISIONE EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

Il Piano agisce sostanzialmente sulle regole e modalità di uso del suolo all'interno dei limiti amministrativi comunali. I possibili effetti sono analoghi a quelli del Piano Strutturale ma calati ad una scala di maggior dettaglio sia a livello cartografico che di disciplina.

Una trasformazione urbanistica agisce sulla componente suolo (consumo ed impermeabilizzazione), sul paesaggio e sulle componenti biotiche. La relazione tra le componenti dipende dalla tipologia di uso del suolo di partenza: agricolo, incolto, bosco, habitat, area produttiva dismessa, ecc. In quest'ultimo caso l'impatto su paesaggio o componenti biotiche può essere positivo in quanto viene riqualificata un'area degradata, ma anche negativo nel caso in cui l'interno degli edifici dismessi vengano utilizzati da specie faunistiche come rifugio. L'inserimento di un ambito residenziale può avere anche la funzione di ricucitura di un paesaggio frastagliato. L'impermeabilizzazione del suolo modifica la modalità con cui le acque piovane raggiungono il recettore finale ed è per questo che risulta necessario valutare la compatibilità idraulica degli interventi.

Una modifica nelle strategie abitative e quindi sull'insediamento di abitanti nel territorio incide sulla produzione di reflui, rifiuti, sulla domanda di acqua potabile e di energia; sulla necessità quindi di avere a disposizione i sottoservizi, le opere di urbanizzazione, servizi di diversa tipologia (parcheggi, servizi collettivi, spazi verdi, scuole, ecc). Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento nonché le automobili degli abitanti produrranno emissioni in atmosfera per cui anche questa componente viene interferita. L'indagine relativa alla situazione meteorologica permette di individuare relazioni tra le caratteristiche della componente e i fenomeni di diffusione e dispersione di inquinanti in atmosfera e sul suolo, nonché la presenza di specie floro-faunistiche e di colture agrarie. La presenza di un nuovo traffico genererà inoltre emissioni acustiche.

Nel caso di azioni riguardanti il sistema produttivo si accentuano le interazioni ambientali, come ad esempio le emissioni acustiche, in atmosfera, sul suolo e sull'ambiente idrico, il traffico, i rischi di inquinamento, le necessità di infrastrutture e sottoservizi. Per contro l'insediamento di un'azienda genera benefici al sistema socioeconomico e crea posti di lavoro.

Nel caso di riqualificazione di servizi l'interazione è molto forte con le componenti sociali e con le infrastrutture ed i sottoservizi, tuttavia si avranno relazioni anche con le componenti ambientali aria, acqua, suolo e sottosuolo, paesaggio e componenti biotiche, agenti fisici (emissioni acustiche, elettromagnetiche, inquinamento luminoso).

Le trasformazioni del territorio possono interagire anche con i beni storico culturali, architettonici ed archeologici in funzione della vicinanza / posizione.

Tutto quanto sopra esposto costituisce argomento dell'attività di valutazione, preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano Operativo di Campiglia M.ma siano presi in considerazione durante l'elaborazione del Piano e prima della sua approvazione.



## 6 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

### Informazione e partecipazione

La Legge urbanistica regionale n. 65 del 2014 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi procedurali di pianificazione del territorio.

Ogni ente locale e territoriale garantisce la partecipazione ed istituisce il garante dell'informazione e partecipazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini.

I metodi dell'ascolto della società locale e dell'urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l'efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città, per come sono espressi dagli stessi soggetti locali.

A tal proposito si citano, a titolo esemplificativo, i percorsi messi in campo dall'amministrazione in merito a questioni inerenti allo sviluppo del territorio, la sua gestione e la pianificazione delle sue trasformazioni:

- ***Facciamo Centro insieme (rivitalizzazione e riqualificazione del centro storico)***
- ***Decidi tu (in tema di bilancio partecipato)***
- ***Strategie d'@attrazione (percorso di partecipazione al PSI)***

All'interno del percorso il Garante dell'informazione e della partecipazione assicura a tutti i cittadini, agli enti e alle associazioni l'informazione effettiva e tempestiva sulle scelte e sui supporti conoscitivi relativi alle varie fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio. Il garante della comunicazione promuove (indipendentemente da puntuali istanze pervenute formalmente agli atti dell'Ente) la conoscenza sull'attività in corso, al fine di coinvolgere la cittadinanza e poter avviare, così, modificazioni del territorio più rispondenti alle esigenze locali, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, ma anche di ridurre e/o limitare l'insacco dei conflitti.

Le attività promosse dalla legge di governo del territorio devono necessariamente coordinarsi con quelle previste dal procedimento di VAS che prevede oltre alla partecipazione anche la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ovvero delle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani. In base alla normativa tali soggetti vengono individuati dall'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente e ad essi viene trasmesso il Documento Preliminare per acquisirne il parere prima dell'emissione del provvedimento da parte dell'Autorità Competente.

L'attivazione della procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia ambientale è altresì finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'art. 23 della LR n. 10/2010.

Partendo da questi assunti, l'iter procedurale del PO sarà fondato su:



- a. la consultazione degli enti competenti in materia ambientale;
- b. la partecipazione dei cittadini e del pubblico interessato attraverso incontri;
- c. la definizione di uno scenario progettuale attraverso la progettazione partecipata.

### Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione e il RUP

Il Comune di Campiglia Marittima ha nominato **Garante dell'informazione e della partecipazione** la **Dott.ssa Paola Meneganti**, Responsabile Affari Generali della Provincia di Livorno.

Il ruolo del Garante – nelle diverse fasi del percorso di formazione degli atti di governo del territorio – è quello di assumere le necessarie iniziative al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione di tutti i soggetti interessati (con le finalità descritte agli artt. 36, 37, 38 della LR 65/2014).

Il **Responsabile del Procedimento** del PO, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014 è l'**Arch. Annalisa Giorgetti**.

### Sintesi del percorso partecipativo del PSI

Per garantire efficacia ad un processo di partecipazione connesso alla costruzione del PO, sarà molto importante proseguire il confronto con gli abitanti orientando la discussione sui modi (gli strumenti e le forme) con i quali sarà possibile "tradurre" gli obiettivi del PSI in progetti e norme finalizzati a valorizzare le qualità interne del territorio e coniugare la qualità urbana con nuove forme di intervento e gestione.

L'approfondimento verterà, pertanto, sui 6 temi già discussi durante *le giornate della pianificazione* inserite nel percorso partecipativo del PSI e di seguito riportati:



In tal senso, assumeranno forte rilevanza le attività di ascolto dedicate al tentativo di riconoscere i cambiamenti, nuove ipotesi di sviluppo economico e sociale, buone pratiche e proposte innovative e valutare le richieste dei diversi soggetti attraverso una seria attività di scambio tra i diversi "attori".

Operando in conformità a quanto già effettuato in sede di processo partecipativo del PSI, le giornate di ascolto potranno essere dedicate all'approfondimento dei temi individuati con soggetti qualificati in grado di apportare contributi specialistici; è l'approccio partecipativo in cui il coinvolgimento degli stakeholders locali si raffronta e dialoga con le figure esterne, in modo da dare un più ampio respiro all'analisi delle



questioni nodali del territorio con l'esperienza quotidiana di chi nel territorio vive ed opera.

Gli argomenti di seguito riportati, emersi durante i momenti di approfondimento e di confronto/coinvolgimento organizzato con le comunità locali sui temi ritenuti di rilevanza "strategica", sono quelli ritenuti salienti per la definizione del nuovo Piano Operativo.



Gli estratti che seguono evidenziano, sia in forma letterale che grafica, quanto emerso in sede di formazione del PSI, nel percorso di partecipazione e di ascolto denominato "Strategie d'@trazione".

**AMBIENTE**

In merito alla sicurezza idraulica, è stato presentato Adapt (Assistere l'aDAttamento ai cambiamenti climatici dei sistemi urbani dello sPazio Transfrontaliero) un progetto interregionale marittimo di cui Anci è capofila e che ha l'obiettivo di creare sinergia tra i piani strutturali e la resilienza di comunità attraverso la creazione di uno strumento, il Piano di Adattamento climatico comunale, che crea un link tra pianificazione e prevenzione. Il Piano di adattamento climatico va infatti a integrare il Piano Strutturale con altri strumenti di pianificazione, come il Piano triennale delle opere e il PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) anche attraverso la partecipazione di stakeholders e cittadini. Adapt è di particolare interesse perché coinvolge già alcuni comuni della zona, come Rosignano e Cecina.

Il tema della qualità delle acque potabili che, in buona parte, provengono dalle falde, risulta essenziale; occorre fare di tutto (non solo quello imposto dalla normativa) per difenderne la qualità, compresa un'attenta valutazione degli elevati valori di Boro presenti nelle stesse.

**AMBIENTE**

<p><b>RETE ECOLOGICA NATURALISTICA</b> Presenza di elementi di valore ambientale e naturalistico (mare, spiagge, parchi etc..)</p>	<p><b>GOVERNANCE</b> Scarso coordinamento territoriale</p> <p><b>RETE ECOLOGICA NATURALISTICA</b> Peculiarità del territorio (mare, parchi, ecc.) inibite da "fattori di disturbo" (cave e impianti industriali) e dalla mancanza di adeguati percorsi di mobilità lenta</p> <p><b>ACQUA</b> Presenza di valori importanti di boro nelle acque Presenza delle terme: possibili interazioni con la qualità delle acque</p>
<p><b>ACQUA</b> Progetto Adapt che coinvolge anche comuni vicini (Rosignano e Cecina)</p> <p><b>ECONOMIA CIRCOLARE</b> Presenza di un impianto per il riutilizzo delle acque di depurazione per uso industriale (al momento sottoutilizzato)</p>	<p><b>CAVE</b> trasformare Campiglia Marittima in un polo estrattivo senza nemmeno progettare il riutilizzo degli scarti</p> <p><b>ACQUA</b> L'ampliamento delle cave potrebbe incidere sulla tenuta dei reticoli idraulici #ACQUA</p> <p><b>RETE ECOLOGICA NATURALISTICA</b> Porre attenzione alla fauna ittica presente nei diversi reticoli e trovare soluzioni per non metterla a rischio con gli interventi di messa in sicurezza (ad esempio progettando delle fishway)</p>

**RETE ECOLOGICA NATURALISTICA**  
turismo naturalistico come strada per la destagionalizzazione

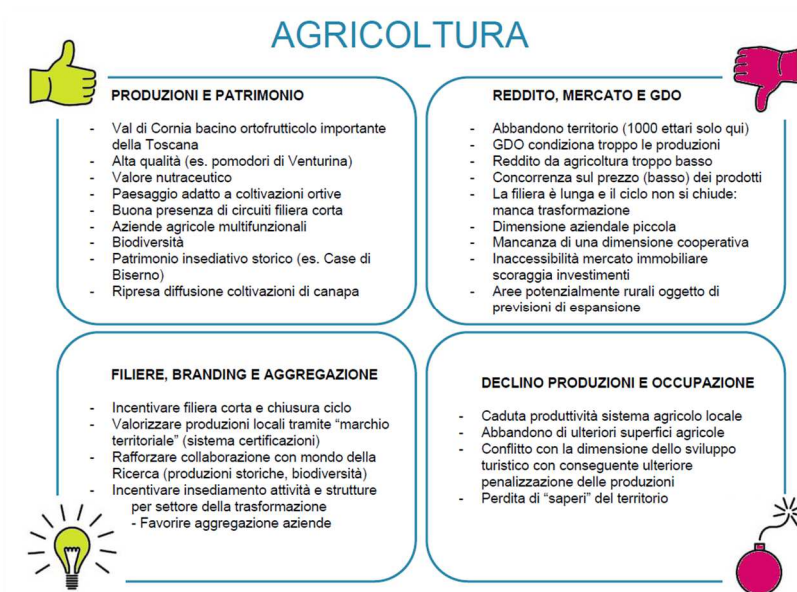


## AGRICOLTURA

La consapevolezza delle fragilità cui il sistema agricolo è sottoposto rischia di produrre una sempre più rapida caduta di importanza del settore come fattore produttivo, con effetti negativi in termini di competitività, occupazione e salvaguardia dell'assetto territoriale. In questo senso la nuova pianificazione può assumere indirizzi volti a favorire il rafforzamento di strategie di valorizzazione e tutela, accompagnate da un ripensamento di alcune previsioni contenute nel precedente strumento urbanistico, in modo da contrastare l'abbandono del territorio rurale.

Sul tema delle produzioni è emersa con maggior forza la necessità di valorizzare in maniera più sistematica la qualità, sia sotto il profilo dei processi produttivi che - soprattutto - sotto quello della promozione, attraverso la definizione di un marchio territoriale che identifichi i prodotti in tutti i circuiti: dal mercato locale alla GDO (Grande Distribuzione Organizzata). La riflessione sul ruolo della GDO e sui meccanismi di mercato che impediscono spesso un effettivo e significativo investimento in innovazione di processo e di prodotto, ha messo in evidenza la fragilità di un sistema produttivo fondato su piccole aziende caratterizzate da una scarsa propensione ad aggregarsi o cooperare, condizione che viene invece valutata come indispensabile per tutelare le produzioni, valorizzare unitariamente il territorio e acquisire maggiore potere all'interno delle dinamiche che regolano il mercato.

Il Piano deve puntare sul tema dell'economia circolare, come opportunità in grado di favorire innovazioni di processo e di prodotto secondario, recuperando scarti di produzione di minore qualità ad altri usi, con possibili ricadute sul piano occupazionale. Per fare ciò occorre rileggere le previsioni dei piani precedenti, sapendo "liberare" alcune aree rurali da previsioni di insediamento mai realizzatesi. Allo stesso tempo è necessario prestare particolare attenzione alle strategie di promozione turistica, tali da "dialogare" con quelle di tutela delle produzioni agricole al fine di evitare un processo di ulteriore abbandono e trasformazione del territorio rurale secondo i meccanismi del turismo di massa.





MARE

A fronte delle grandi potenzialità dei diversi ambiti dell'economia del mare è necessario porre attenzione ai potenziali conflitti tra i diversi ambiti produttivi del mare, in particolare tra l'allevamento e la balneazione; appare infatti importante, negli strumenti di pianificazione, iniziare a "disegnare anche sul mare". In questo senso il masterplan regionale, rappresenta uno strumento importante nel quale far emergere le esigenze dei diversi operatori. Nello specifico, rispetto ai tre ambiti:

**PORTO** - Il processo di ridefinizione in corso da un lato, la grande estensione dell'area retroportuale dall'altra, rappresentano, previa un'importante attività di bonifica, una grande opportunità di sviluppo a servizio dell'economia del mare e/o la più grande piattaforma logistica a livello regionale. Per "governare" il futuro porto servono strumenti di gestione flessibili, nella cornice del Piano dell'Autorità Portuale, a supporto di un'attività economica che deve essere necessariamente dinamica.

**ATTIVITÀ ITTICA** - È un ambito che offre grandi possibilità di sviluppo e gode di una serie di condizioni favorevoli: innanzitutto la presenza di una forte domanda di pesce allevato in Italia (anche dalle mense scolastiche) e per oltre il 50% prodotto in Toscana, con il Golfo di Piombino polo produttivo rilevante. Altro fattore interessante è che la Regione Toscana si è "riappropriata" di competenze rilevanti nel settore della pesca e della maricoltura e questo, congiuntamente allo sviluppo a livello regionale della discussione sui processi di integrazione di filiera orizzontale e verticale dell'itticoltura crea un vantaggio competitivo innegabile. A tal fine, appare necessario individuare nel nuovo Piano: 65/80 posti barca, locali per lavorazione, un mercato ittico.

**BALNEAZIONE** - Alla itticoltura fa riscontro il potenziale impatto negativo che l'eventuale ampliamento degli impianti può arrecare ai bagnanti. La discussione porta alla luce due indicazioni condivise: la necessità di investire sul monitoraggio degli impianti e delle acque (da attuare a livello di golfo); l'importanza di integrare le attività legate al mare - pesca, allevamento, balneazione - progettando dei "pacchetti turistici" di mutua promozione (es. agevolazione per i clienti dei bagni sull'acquisto diretto dai pescatori; visite guidate in barca agli impianti di allevamento).

MARE

<p><b>PORTO</b> - Importante infrastruttura che sta finalmente ampliando la sua identità rispetto al passato in cui è stato a servizio solamente dell'industria</p> <p><b>ATTIVITÀ ITTICA</b> - Presenza di una forte domanda sia di pesce che di cozze (importante componente la richiesta dalle mense scolastiche) e Golfo che sembra creato apposta per fare pesce - Polo produttivo relativamente nuovo ma già di rilevanza nazionale e Primo impianto di miticoltura attivato e produttivo e secondo in corso di realizzazione</p> <p><b>BALNEAZIONE</b> - Presenza dei parchi e di chilometri di costa ben conservati</p>	<p>Debolezza infrastrutturale che penalizza la "velocità economica" di qualsiasi attività di mare e di terra.</p> <p><b>PORTO</b> - Piano industriale aferpi fermo - Criticità in termini di viabilità e accessibilità - Centinaia di ettari di territorio demaniale da bonificare prima di poterlo infrastrutturare.</p> <p><b>ATTIVITÀ ITTICA</b> - Realtà imprenditoriali molto piccole che non riescono a gestire una burocrazia impegnativa - Mancano strutture a supporto di questa attività economica (per adesso si utilizza temporaneamente il porto di Torre del sale) - Pesca: si sono accettati gli obiettivi europei di riduzione senza lavorarci sopra</p>
<p>Far lavorare le diverse componenti della blue economy come parte integrante di un solo sistema ad esempio progettando strumenti di valorizzazione e mutua promozione.</p> <p><b>PORTO</b> - Area retroportuale molto grande.</p> <p><b>ATTIVITÀ ITTICA</b> - range di implementazione del valore aggiunto significativo. - diversificare le attività legate alla pesca per portare avanti un modello di sviluppo sostenibile e limitare con l'allevamento i fenomeni di overfishing - creare posti di lavoro di qualità</p> <p><b>BALNEAZIONE</b> - aree costiere da valorizzare attraverso percorsi di mobilità dolce (ciclabili e sentieristica)</p>	<p>- Scarsa sostenibilità ambientale della blue economy se non adeguatamente governata e monitorata - Potenziali conflitti tra i diversi ambiti produttivi.</p> <p><b>PORTO</b> - Rischio che una sola grande azienda si "impadronisca" della logistica. Sarebbe preferibile la via del consorzio</p> <p><b>ATTIVITÀ ITTICA</b> - Pericolo di alterare equilibri ambientali ed economici</p> <p><b>BALNEAZIONE</b> - La presenza di allevamenti troppo vicini alla linea di costa e visibili potrebbe dirottare i turisti altrove</p>



## TURISMO

In generale, si ritiene che il turismo sia “il risultato di una comunità che funziona”, che si debba puntare quindi sulla valorizzazione dell’identità del territorio e dei tanti punti di forza che questo ha senza snaturarsi con offerte artificiali.

In tal senso, si è sviluppata un’accurata riflessione sui pro e sui contro della presenza delle seconde case: se da un lato queste si portano dietro la creazione di servizi che sono poi a beneficio anche delle piccole realtà dell’entroterra e suppliscono alla mancanza di strutture ricettive in periodo invernale, dal punto di vista turistico sono una negatività perché portano sul territorio persone senza però creare un corrispettivo valore per il territorio, sia per il mancato pagamento della tassa di soggiorno, sia perché non creano posti di lavoro. La differenza tra turismo e surrogato di turismo - dicono gli operatori economici - sta nel rapporto tra posti letto e numero di presenze. Le seconde case, inoltre, se superano un certo livello nella proporzione con le prime case, fanno morire i centri abitati, quindi contrastano con la valorizzazione delle comunità come fattore attrattivo.

Per lo sviluppo, particolare importanza viene attribuita alla differenziazione e alla destagionalizzazione del turismo - e in questo la pianificazione deve saper anticipare i trend e i mercati - sfruttando le tante possibilità date dallo sport, dalla convegnistica, dal turismo sociale e culturale, oltre che dalle risorse del territorio sul piano naturalistico, storico e dell’archeologia industriale.

Quest’ultima, per alcuni, è un grande patrimonio su cui investire, anche se sono necessarie alcune bonifiche e se i costi di gestione possono essere alti, perché rappresenta un’unicità di questo territorio. A tal fine appare necessario attrarre capitali privati in processi di riqualificazione siti industriali a fini turistici o di produzione culturale-ricreativa-sociale (agire su piano funzioni).

Grande potenzialità viene vista anche nelle piste ciclabili - dati gli ingenti investimenti regionali nella ciclopista tirrenica - anche perché adesso con una ebike si passa da 30 a 200 km e con l’intermodalità si crea un sistema veramente ampio.





## DISEGNI DI CITTÀ

Il rapporto tra pianificazione e “realità” ha comportato l’analisi di temi basilari, tra questi

- *cultura della pianificazione;*
- *rimarginazione delle ferite provocate dallo sviluppo urbanistico;*
- *rigenerazione delle aree industriali*

Rispetto alla “cultura della pianificazione” presente in questo territorio, i partecipanti hanno sottolineato l’importanza di inserire strumenti di monitoraggio e valutazione dei Piani, non solo per analizzare lo stato di attuazione delle previsioni edificatorie ma anche per comprendere se siano state rispettate le strategie politiche che le amministrazioni si erano prefissate.

Il tema della “rimarginazione delle ferite provocate dallo sviluppo urbanistico” evidenzia la presenza di alcune lottizzazioni rimaste incompiute: a Campiglia la zona Lavorete, dove per consentire lo sviluppo del parco termale è stato delocalizzato un futuro impianto di trattamento degli inerti mai realizzato ma che ha trasformato 5 ettari di terreno; la lottizzazione nella zona della stazione, realizzata solo in parte e utilizzata ancora meno. Viene a tal proposito sollecitata l’importanza di cancellare le autorizzazioni decadute e di analizzare gli incompiuti per comprendere eventuali errori di valutazione fatti nelle precedenti pianificazioni.

Rispetto alla rigenerazione delle aree industriali viene fatto presente che la trasformabilità deve essere intesa come presupposto della rigenerazione ma anche come definizione di un vincolo a non demolire gli impianti simbolo del comparto produttivo (es. altoforno) che fanno parte ormai del patrimonio identitario.

Rispetto agli interventi di rigenerazione urbana, si evidenziano due punti particolarmente sensibili per l’efficacia della pianificazione: in primis, la rigenerazione urbana è imprescindibilmente legata alla possibilità di uscire dal ristagno economico perché non vi sono risorse pubbliche sufficienti. Quindi il rischio è che, in mancanza di investimenti, rimanga tutto fermo. Inoltre, in assenza di una relazione virtuosa tra amministrazione e professionisti del territorio, i bei piani e i bei progetti rischiano di diventare brutti luoghi





## LUOGHI DELL'ABITARE

A questo quadro - che comporta l'esplosione di nuovi bisogni sempre più urgenti - si aggiunge la fragilità del sistema infrastrutturale e dei servizi di mobilità interni e verso l'esterno. La crisi economica del momento ha fatto scivolare verso l'area di rischio povertà abitativa anche quelle fasce che tradizionalmente riuscivano ad accedere ad un alloggio in maniera autonoma. Oggi invece, accanto ad un inspessimento della fascia di povertà estrema, si è affiancata una altrettanto significativa fascia "grigia" che non ha i requisiti per accedere al sistema di alloggi pubblici ma che non è in grado di sostenere i costi del mercato delle locazioni. Accanto a questa fascia, va considerato anche il sorgere di nuovi bisogni legati alla differente struttura della popolazione: anziani soli autosufficienti che hanno bisogno di particolari servizi, nuclei monoparentali ecc. Questo richiede una modifica delle strategie di politiche per l'abitare, che a fronte anche dello squilibrio tra domanda ed offerta pubblica, si avvalga di nuove forme di un "ecosistema" che veda coinvolto soggetto pubblico e privati nella strutturazione di un'offerta in grado di rispondere a questi bisogni. A questo proposito è richiamato il progetto previsto per il comparto Città Futura, che prevede la realizzazione di circa 80 alloggi di housing sociale a canone "calmierato" che può rappresentare un primo intervento di risposta che può essere replicata in altre parti del territorio. Più in generale si guarda allo spopolamento di alcuni borghi del territorio e alla preponderante presenza di popolazione anziana come un elemento su cui costruire le politiche di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi. In assenza di un adeguato servizio di tpl è necessario incentivare soluzioni collaborative di trasporto che permettano al tempo stesso di raggiungere i principali nodi del territorio e di avere un impatto contenuto a livello ambientale. A questo proposito appare evidente riprendere il progetto per la realizzazione di un servizio di metropolitana di superficie che colleghi tutto il territorio. Particolare attenzione viene inoltre data alla rete del piccolo commercio, di cui il Piano deve tener conto adottando tutte le strategie volte a contrastare fenomeni di rarefazione della rete di piccolo vicinato che rappresenta non solo un servizio fondamentale per la popolazione (soprattutto anziana) ma potrebbe anche diventare uno snodo importante capace di unire le strategie di promozione turistica e quelle di valorizzazione dei prodotti del territorio.





La redazione del Piano Operativo deve essere letta come una grande opportunità per mobilitare tutto il tessuto sociale alla costruzione di un futuro condiviso per il territorio comunale. Sotto questa prospettiva gli esiti del processo partecipativo dovrebbero/potrebbero andare ben oltre la costruzione dello strumento arrivando a definire una struttura di coinvolgimento stabile del tessuto sociale e produttivo del territorio per dare efficacia al piano stesso e attivare nuovi processi di governance basati sulla cooperazione e su forme interattive di produzione e gestione del bene pubblico. In tal senso ci si prefigge di fare emergere, attraverso la partecipazione e l'inclusione degli attori, tutte le cosiddette potenzialità soggettive utili ad assumere un quadro di responsabilità condivisa cui attingere anche per accelerare i processi di attuazione di progettualità strategiche che si delinearanno nel piano degli interventi. Il processo partecipativo che qui si presenta si prefigura adattivo, flessibile e aperto per potersi adeguare al contesto e costantemente rivisto in funzione delle inevitabili evoluzioni del percorso e dei sistematici momenti di revisione con l'Amministrazione.

## 6.1 Enti pubblici tenuti a fornire apporti tecnici per il quadro conoscitivo

Gli Enti e gli Organismi pubblici, tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili a incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo Comunale sono i seguenti:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- Regione Toscana – Direzione Ambiente e energia - Settore: VIA - VAS - Opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- Provincia di Livorno – Sviluppo Strategico Pianificazione TPL
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Comuni di: San Vincenzo, Suvereto, Sassetta, Follonica
- Parchi Val di Cornia Spa
- ATO Toscana SUD - Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- SEI Toscana – Gestore unico rifiuti ATO Toscana Sud
- ATO 5 Toscana Costa per il Servizio Idrico Integrato
- Asa Spa - Gestore unico per il Servizio Idrico Integrato dell'ATO 5 Toscana Costa
- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa
- ARPAT Dipartimento provinciale di Livorno
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Camera di Commercio Maremma e Tirreno
- Rete Ferroviaria Italiana Spa
- Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale



- Anas Spa
- Tiemme Toscana Mobilità
- Enel Energia Spa
- Terna Spa
- Toscana Energia spa
- Società della Salute Bassa Val di Cecina
- IRPET - Istituto Regionale Programmazione economica della Toscana
- Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di Livorno
- Agenzia del Demanio Toscana e Umbria
- Rimateria s.p.a.
- SNAM Rete Gas s.p.a.

I soggetti sopra elencati saranno consultati, ciascuno in ragione delle specifiche competenze, per fornire nel termine indicato nella delibera di avvio del procedimento apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo.

Per i soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere ai fini del procedimento di VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR n. 10/2010, si rinvia a quanto indicato nel documento preliminare di VAS.

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo è stabilito in 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio di procedimento.

## 6.2 Enti pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi per l'approvazione

Gli Enti competenti per l'espressione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell'adozione/approvazione del Piano Operativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 3 lettera d) della LR n. 65/2014 sono i seguenti:

- conferenza paesaggistica (Regione Toscana/MIBACT) di cui all'art. 21 della disciplina del PIT/PPR per la verifica di avvenuta conformazione allo stesso;
- conferenza di co-pianificazione (Regione Toscana-Provincia- Comuni) di cui all'art. 25 della L.R 65/2014 per le eventuali trasformazioni esterne al Territorio urbanizzato
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

I termini entro i quali devono pervenire all'Amministrazione Comunale pareri, nulla osta o assensi comunque denominati da parte degli Enti ed Organismi pubblici preposti sono quelli previsti dall'art. 2141/90 o da altre specifiche disposizioni normative.