

COMUNE DI CECINA
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO REGOLATORE GENERALE
PIANO STRUTTURALE



PROGETTO DI PIANO

INDIRIZZI NORMATIVI E CRITERI PER LA
DISCIPLINA E GESTIONE DEL
TERRITORIO

Modificata in base alle prescrizioni recepite

Progetto

Mario Bartolommei, architetto

Responsabile Ufficio di Piano

Renato Gori, architetto

Ufficio di Piano

Fabiana Cioni, architetto

Silvia Galli, architetto

Maria Elena Pirrone, architetto

Sindaco

Paolo Pacini

Assessore alla Programmazione del Territorio

Stefano Benedetti

Segretario generale

Salvatore Giangrande

Garante dell'informazione

Maria Grazia Simoni

Data adozione 28 marzo 2002

Data approvazione

Indice

Titolo I	Disposizioni generali	
Art. 1	Definizione ed ambito di applicazione del Piano Strutturale	pag. 4
Art. 2	Articolazione ed elaborati del Piano Strutturale	pag. 6
Art. 3	Indirizzi degli interventi sul territorio	pag. 10
Art. 4	Destinazioni d'uso	pag.11
Art. 5	Parametri urbanistici e definizioni generali	pag.13
Art. 6	Tipi d'intervento	pag.14
Art. 7	Diritti edificatori	pag.15
Art. 8	Aree per standard, attrezzature e impianti di interesse generale	pag.16
Art. 9	Rischio idraulico	pag.17
Art. 10	Ufficio di Piano	pag.19
Titolo II	I sistemi e i sottosistemi territoriali	
Art. 11	Il Sistema ambientale A	pag.20
Art. 12	Il sottosistema del parco del fiume Cecina A1	pag.22
Art. 13	Il sottosistema della pineta a mare (I Tomboli) A2	pag.26
Art. 14	Il sottosistema del territorio agricolo della pianura bonificata A3	pag.29
Art. 15	Il sottosistema del territorio agricolo della collina ondulata A4	pag.33
Art. 16	Il sottosistema dei fenomeni di urbanizzazione diffusa A5	pag.36
Art. 17	Il sottosistema del territorio agricolo-residuale A6	pag.39
Art. 18	Il sistema insediativo I	pag.42
Art. 19	Il sottosistema della città d'impianto e dei tessuti consolidati I1	pag.44
Art. 20	Il sottosistema delle addizioni urbane coerenti (o della crescita ordinata) I2	pag.47
Art. 21	Il sottosistema delle addizioni urbane a mare I3	pag.49
Art. 22	Il sottosistema della "città in aggiunta" I4	pag.52
Titolo III	I sistemi funzionali e le unità territoriali organiche elementari	
Art. 23	Il sottosistema infrastrutturale dell'accessibilità F1	pag.55
Art. 24	Il sottosistema della rete idrografica minore F2	pag.66

Art. 25	Il sottosistema funzionale dei servizi F3	pag.68
Art. 26	La disciplina delle U.T.O.E.	pag.75
Art. 27	Direttive ambientali	pag.89
Art. 28	Condizioni di compatibilità delle trasformazioni territoriali	pag.95
Art. 29	Prescrizioni alla trasformabilità per U.T.O.E e sottosistemi	pag.99
Titolo IV	Tabelle parametriche	pag.103
Art. 30	Tabella 1 “dimensionamento dello Stato Attuale”	
Art. 31	Tabella 2 “dimensionamento degli interventi previsti dal Piano Strutturale”	
Allegati		pag. 106
	- Patrimonio edilizio esistente distribuito per classi analitiche nei sistemi territoriali e funzionali, espresso in SLP	
	- Riepilogo superfici, stato attuale	
	- Verifica del fabbisogno idrico	
	- Verifica della capacità di depurazione	
	- Analisi degli Standard esistenti ripartiti per tipo nei sistemi territoriali ambientali funzionali e UTOE , espresso in SLP	
	- Dimensionamento degli Standard ripartiti per tipo nei sistemi territoriali ambientali funzionali e UTOE , espresso in SLP	

- TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1 Definizioni ed ambito di applicazione del Piano Strutturale

Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Strutturale del Comune di Cecina (LI) ed è stato elaborato ai sensi della L.R. 16 gennaio 1995, n° 5 e successive modifiche e integrazioni, nonché della legislazione nazionale in materia.

Il Piano Strutturale costituisce, assieme al Regolamento Urbanistico e all'eventuale Programma Integrato d'Intervento il Piano Regolatore Generale; esso definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, in coerenza al P.I.T. e al P.T.C. Provinciale, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale; si applica all'intero territorio comunale e detta norme relative alla salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto, alle destinazioni d'uso, alle trasformazioni e riqualificazioni del patrimonio edilizio esistente, alla realizzazione di nuove strutture insediative, produttive e di servizio, alle infrastrutture dei diversi tipi e livelli; il tutto all'interno del concetto di "sviluppo sostenibile" e dei criteri ed obiettivi espressi nella Relazione che fa parte integrante del P.S.; tenuto conto degli obiettivi determinati dal C.C. e verificati con il Quadro Conoscitivo.

Il Piano Strutturale si attua attraverso il Regolamento Urbanistico; considerando la sua natura di strumento strategico di governo del territorio esso contiene:

- Indirizzi, in quanto disposizioni vincolanti per gli atti costituenti la parte gestionale del PRG
- Prescrizioni, in quanto indicazioni direttamente precettive ed operative
- Salvaguardie, di durata comunque non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico

Sono Prescrizioni direttamente precettive ed operative le localizzazioni sul territorio degli interventi derivanti da leggi, piani e programmi di settore di livello sovracomunale; esse prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e sono cogenti nei confronti dei soggetti pubblici e privati.

Sono inoltre vincolanti gli indirizzi ed i parametri per gli atti costituenti la parte gestionale del PRG tutti i contenuti del P.S., in particolare:

- l'individuazione sul territorio delle invarianti e dei luoghi a statuto speciale
- le modalità d' intervento attribuite a sistemi, sottosistemi e unità territoriali
- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti
- i criteri per il R.U. circa l'attivazione delle direttive sul rischio idraulico riconducibili alle nuove previsioni

Le Salvaguardie sono direttamente operative e stabilite al fine di sospendere l'attuazione di quegli interventi in contrasto con le previsioni del Piano Strutturale sino all'approvazione del regolamento Urbanistico; esse sono specificate in maniera puntuale per ogni sottosistema.

Oltre alla disciplina correlata alla salvaguardia dei Sistemi, Sottosistemi e UTOE, eventuali interventi non espressamente previsti, potranno essere ammessi, sul presupposto della conformità al PRG e in coerenza con i contenuti del Piano Strutturale.

L'ammissibilità è subordinata alla preventiva deliberazione consiliare.

Per gli interventi, che nell'ambito delle salvaguardie sono definiti e assentiti, nei singoli Sistemi, Sottosistemi e UTOE, sono ammesse varianti di modifica dei comparti, con adeguamento dei parametri alle esigenze funzionali, e agli standard connessi.

Il confine dei sistemi dei sottosistemi e delle UTOE è indicato in cartografia, e può essere oggetto di modifiche di modeste entità in sede di formazione di RU senza che ciò comporti modifiche al Piano Strutturale. Ciò vale anche per le modificazioni di previsioni contenute nella Tav. 3 Mobilità. Gli interventi pubblici sono sempre ammissibili all'interno di sistemi, sottosistemi, e UTOE, il RU disciplinerà le modalità procedurali di realizzazione, nel rispetto del quadro conoscitivo e di quanto previsto all'art. 28 della presente normativa

Art. 2 Articolazione ed elaborati del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale si articola in sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali nel modo seguente:

Il sistema ambientale A

Il sottosistema del bacino del fiume Cecina A1

Il sottosistema della pineta a mare (I Tomboli) A2

Il sottosistema del territorio agricolo della pianura bonificata A3

Il sottosistema del territorio agricolo della collina ondulata A4

Il sottosistema dei fenomeni di urbanizzazione diffusa A5

Il sottosistema del territorio agricolo-residuale A6

Il sistema insediativo I

Il sottosistema della città d'impianto e dei tessuti consolidati I1

Il sottosistema delle addizioni urbane coerenti (o della crescita ordinata) I2

Il sottosistema delle addizioni urbane a mare I3

Il sottosistema della "città in aggiunta" I4

I sistemi funzionali F

Il sottosistema infrastrutturale dell'accessibilità F1

Il sottosistema della rete idrografica minore F2

Il sottosistema dei servizi F3

All'interno dei sistemi e sottosistemi sono individuate le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) così come definite dalla L.R. 5/95 all' art. 24.

Sono parte costitutiva del P.S. i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Indirizzi normativi e criteri per la disciplina e la gestione del territorio
- Tav. n° 1 "I sistemi e i sottosistemi territoriali" in scala 1:10.000
- Tav. n° 2 " Le Unità Territoriali Organiche Elementari" scala 1:10.000
- Tav. n° 3 " La mobilità" scala 1:10.000

Inoltre sono parte integrante del Piano Strutturale, necessari per comprenderne fondamenta, articolazione e approfondimenti, tutti gli allegati costituenti il Quadro conoscitivo e cioè:

- Relazione generale con i seguenti allegati:

- Relazione tecnica dello Studio Geologico
- Dati di base dello Studio Geologico
- Relazione sugli Studi Idraulici

N° 17 Tavole:

1. inquadramento territoriale, scala 1/25000
2. i vincoli sovraordinati, scala 1/10000
- 2.a carta della pericolosità idraulica DCRT 230/94, scala 1/10000
3. carta delle realtà e delle risorse, scala 1/10000
4. i piani antecedenti al 1945 e il piano di ricostruzione, scala variabile
5. il p.r.g.c. insolera–melograni, 1974, scala variabile
6. la variante 1978, scala 1/10000
7. la periodizzazione delle fasi della crescita urbana , scala 1/10000
8. il piano approvato, scala 1/10000
9. le varianti, scala 1/10000
10. i piani attuativi, scala 1/10000
11. lo stato di attuazione del piano vigente, scala 1/10000
12. gli standards urbanistici, scala 1/10000
13. le proprietà pubbliche, scala 1/10000
14. gli impianti a rete nel territorio comunale, scala 1/10000
15. il ciclo delle acque, scala 1/10000
16. la carta delle invarianti strutturali, scala 1/10000

N° 7 tavole dello Studio Geologico

1. Carta geologica - geomorfologica e litotecnica, scala 1/10000
- 2.1 Carta piezometrica, isofreatiche medie di morbida cloruri maggio (dati ASA) scala 1/10000
- 2.2 Carta piezometrica, isofreatiche medie di morbida cloruri novembre (dati ASA) scala 1/10000
3. Carta delle pendenze dei versanti, scala 1/10000
4. Carta dei dati di base, scala 1/10000
5. Carta della pericolosità geologica, scala 1/10000
6. Carta della pericolosità idraulica, scala 1/10000

N° 8 allegati degli Studi idraulici

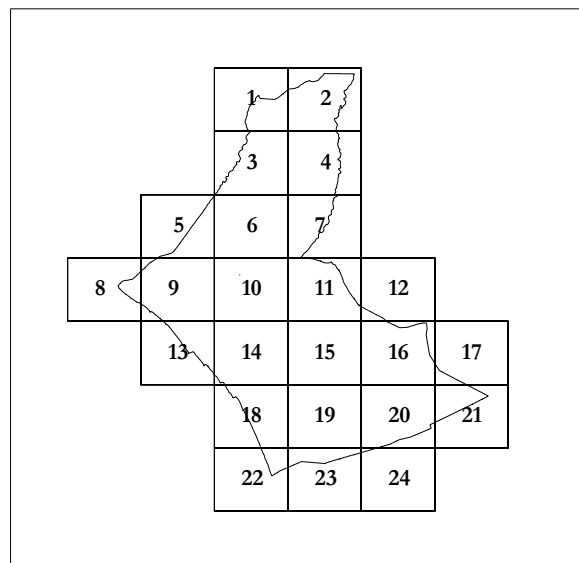
1. Relazione
2. Corografia e planimetrie
 - Planimetri Cecina Sud, scala 1/5000
 - Planimetria Cecina Nord, scala 1/5000
 - Corografia, scala 1/25000
3. Bacini idrografici e carte altimetriche
 - Bacini idrografici
 - Carta altimetriche, bacini imbriferi Cecina Nord
 - Carta altimetriche, bacini imbriferi Cecina Sud
4. Profili e sezioni, Cecina nord
 - Profilo longitudinale Torrente Acquerta
 - Sezioni Torrente Acquerta, scala 1/200
 - Profilo longitudinale Fosso del Castano
 - Sezioni Fosso del Castano, scala 1/100
 - Profilo longitudinale Vallin delle Conche
 - Sezioni Vallin delle Conche, scala 1/100
 - Profilo longitudinale Fosso Mozzo-Bastione
 - Sezioni Fosso Mozzo-Bastione, scala 1/100
 - Profilo longitudinale Torrente Tripesce, tronco inferiore
 - Profilo longitudinale Torrente Tripesce, tronco superiore
5. Profili e sezioni, Cecina sud
 - Profilo longitudinale Fosso Nuovo
 - Sezioni Fosso Nuovo, scala 1/100
 - Profilo longitudinale Fosso Aione
 - Sezioni Fosso Aione, scala 1/100
 - Profilo longitudinale Fosso Parmigiani-Le Basse
 - Sezioni Fosso Parmigiani-Le Basse, scala 1/100
 - Profilo longitudinale Fosso Vallescaia
 - Sezioni Fosso Vallescaia, scala 1/100
 - Profilo longitudinale nuovo collettore Cecina Sud
 - Profilo longitudinale Fosso Nuovo-Tronco terminale
6. Profili e sezioni, fiume Cecina
 - Fiume Cecina, profilo longitudinale

- Fiume Cecina, sezioni trasversali – tav. 1
 - Fiume Cecina, sezioni trasversali – tav. 2
7. Deperimetrazione proposta, scala 1/10000
8. Relazione Integrativa

L'Atlante Territoriale ed Urbano composto dalla schedatura e dalle cartografie specifiche in scala 1:2000. Ognuno dei cinque tematismi, successivamente indicati, è sviluppato per i ventiquattro quadranti in cui è suddiviso il territorio comunale, come individuati nel grafico di seguito riportato.

1. Uso dei piani terra e uso del suolo
2. Uso dei piani terra e tipo di suolo
3. Uso prevalente e numero dei piani degli edifici e uso del suolo
4. Uso dei piani superiori degli edifici e uso del suolo
5. Datazione e stato di conservazione degli edifici e uso del suolo

In caso di non corrispondenza di indicazioni tra tavole in scale diverse, prevalgono quelle contenute negli elaborati grafici in scala di maggior dettaglio.



Suddivisione in quadranti del territorio comunale

Art. 3 Indirizzi degli interventi sul territorio

Gli indirizzi d'intervento sul territorio, specificati per ogni sistema e sottosistema, sono i seguenti:

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione – così come definiti dalla normativa vigente.

Categoria di indirizzo finalizzata alla realizzazione di nuove strutture insediative, produttive, di servizio e infrastrutturali..

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

Categoria di indirizzo finalizzata al consolidamento dell'esistente attraverso il potenziamento delle attività insediate e l'integrazione tra le varie funzioni.

In particolare nelle UTOE e nei sistemi insediativi l'indirizzo si attua attraverso interventi edilizi e/o urbanistici volti alla integrazione tra le funzioni esistenti e ammesse.

Tali interventi sono di norma finalizzati al:

Ripristino e miglioramento della qualità ambientale e urbana;

Miglioramento della dotazione di servizi, impianti ed infrastrutture nella città consolidata;

Adeguamento del patrimonio edilizio esistente anche ai nuovi utilizzi previsti dal piano;

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro- Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

Categoria di indirizzo finalizzata ad un complesso di azioni volte essenzialmente alla salvaguardia e al recupero; in particolare:

Conservazione dei caratteri del paesaggio - naturale ed agrario- e del tessuto insediativo

Ripristino e valorizzazione dei beni archeologici; con integrazione di attività compatibili

Valorizzazione delle caratteristiche ambientali e urbane con l'integrazione di attività compatibili;

Difesa e al ripristino ambientale dove sono evidenti le alterazioni apportate da dissesti e da eventi naturali;

Salvaguardia delle aree boscate; ammettendo gli interventi previsti dalle vigenti leggi in materia;

Valorizzazione delle risorse agrarie;

Realizzazione di interventi di tutela idraulica e forestale ammettendo gli interventi previsti dalle vigenti leggi in materia.

Art. 4 Destinazioni d' uso

Le destinazioni d'uso sono definite secondo le classi di attività sottoelencate.

Il piano precisa, per le singole aree (sistemi, sottosistemi, unità territoriali) le destinazioni d'uso non ammesse intendendo, per converso, che tutte le altre sono assentite.

Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso -anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie- si intende la modificazione della classe di attività elencata nel presente articolo. Il Regolamento Urbanistico potrà indicare, all'interno delle destinazioni d'uso ulteriori differenziazioni che comportano cambiamento

Residenza

Edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza.

Strutture ricettive sono quelle definite e consentite dalla Legge Regionale 23 marzo 2000 n.42 e così suddivise:

- a) Alberghi e residenze turistico-alberghiere
- b) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere, case o appartamenti per vacanze, residence
- c) Campeggi, parchi vacanza, villaggi turistici e aree di sosta.

Attività produttive

Attività di produzione e trasformazione di beni, attività di deposito e stoccaggio, attività per il commercio e attività di servizio alle imprese.

Sono inclusi gli spazi di supporto all'attività di ogni impresa costituiti da un alloggio per impresa per residenza del custode o del proprietario, uffici amministrativi, con modalità, parametri e condizioni da stabilire in sede di Regolamento Urbanistico.

Attività urbane

- a)
 - a.1) attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq ,esercizi di vicinato;
 - a.2) attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita da 251 a 1500 mq,medie strutture di vendita;
- b) attività di somministrazione e pubblici esercizi;
- c) attività di sportello, agenzie;
- d) attività direzionali e d'ufficio, studi professionali;

e) attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e la cura personale;

f) attività artigianali di ridotte dimensioni non moleste e rumorose.

Il Regolamento Urbanistico definirà le attività incompatibili con la residenza tra quelle di cui sopra.

Grandi strutture di vendita

attività per la grande distribuzione, strutture di vendita compresi i centri commerciali con superfici di vendita superiore a 1500mq

Attività agricole - sono quelle definite dalla legislazione Nazionale e Regionale in materia-attività di produzione agraria, allevamento e forestazione.

Sono inclusi gli spazi di supporto all'attività di ogni impresa e le attività complementari di agriturismo.

Servizi (D.M. 1444/68)

1. Servizi e standards a livello comunale (S):

i) scuole di ogni ordine e grado;

a) attrezzature di interesse comune ,attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi -uffici P.T., protezione civile- ed altre similari;

v) spazi pubblici attrezzati a parco, e per il gioco e lo sport;

p) parcheggi.

2. Attrezzature di interesse generale (F):

t) Aree che per la loro valenza, sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

3. Attrezzature a servizio delle attività produttive:

a.i) attrezzature ,mense, pronto soccorso, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, uffici pubblici e privati funzionali alle attività insediate, di utilità generale;

v.i) verde pubblico e impianti sportivi;

p.i) parcheggi.

4. Attrezzature a servizio delle attività commerciali e direzionali:

a.d) attrezzature ,mense, pronto soccorso, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, uffici pubblici e privati funzionali alle attività insediate, di utilità generale

v.d) verde pubblico e impianti sportivi;

p.d) parcheggi.

Art. 5 Parametri urbanistici e definizioni generali

I parametri sono definiti dal Regolamento Urbanistico

Il RU determinerà le eventuali superfici escluse dal calcolo della Superficie Lorda di Pavimento (SLP), quali ad esempio le strutture complementari e di servizio alle attrezzature alberghiere.

Definizioni generali sono:

Invariante

Carattere riscontrabile in forma omogenea in un determinato ambito territoriale con specifico riferimento agli assetti paesistici, ambientali e storico-urbanistici, che il Piano Strutturale intende tutelare e valorizzare. Le modificazioni sono volte al conseguimento dell'obiettivo prioritario del mantenimento del bene nelle condizioni di funzionalità attuali.

Alle parti del territorio contrassegnate da invarianti strutturali è attribuita la Categoria d'intervento territoriale TV Tutela e Valorizzazione. – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

Luoghi a statuto speciale

Parti del territorio che hanno assunto un particolare valore nella memoria collettiva e/o specificità culturali e ambientali che il Piano Strutturale intende preservare e tramandare. Il PS individua i luoghi, il R.U. definisce lo statuto e indica per essi obiettivi e modalità di intervento.

Il R.U. dovrà ricalcolare la ricettività per la balneazione ai sensi della D.D.R. 47/70, tenendo conto che si può considerare il contributo determinato dal porto turistico in funzione di tre persone per posto barca con una contemporaneità del 75%, della capienza dell'acquaparco con una contemporaneità del 75%, della ricettività dell'area protetta della pineta tra l'insediamento di Marina di Cecina e Marina di Bibbona in funzione di 1 persona ogni 500mq ed una contemporaneità del 90%, quindi di limitare eventuali nuovi insediamenti turistico-ricettivi ai limiti definiti dalla DCR 49/90 come previsto all'art. 69 del PIT.

Opere di Urbanizzazione primaria : sono definite dal Regolamento Edilizio e dalla normativa vigente.

Opere di Urbanizzazione secondaria : sono definite dal Regolamento Edilizio e dalla normativa vigente.

Art. 6 Tipi d' intervento

I tipi di intervento sono definiti dalla legislazione vigente in materia:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro
- d) Risanamento conservativo
- e) Ristrutturazione edilizia
- f) Nuova edificazione
- g) Ristrutturazione urbanistica
- h) Sostituzione edilizia

Art. 7 Diritti edificatori

Il Regolamento Urbanistico dovrà indicare per ogni ambito:

- le aree di pertinenza dell'edificazione,
- la viabilità principale,
- le aree per servizi.

Queste ultime, individuate planimetricamente, dovranno prioritariamente essere cedute o asservite all'uso pubblico.

Alla richiesta di concessione edilizia si dovrà dimostrare:

- la titolarità dei diritti edificatori
- la localizzazione delle aree di pertinenza di tali diritti edificatori;
- la disponibilità dell'area di pertinenza da parte del richiedente che intende edificare

Art. 8 Aree per standard, attrezzature ed impianti di interesse generale

Il Piano indica nella cartografia, tav. 1, le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sottosistema funzionale dei servizi F3.

In dette aree sono anche ricomprese aree per standard di cui al DM 2.4.1968 n°1444.

Dette aree saranno puntualmente indicate nel Regolamento Urbanistico così come disposto dall'art. 28 comma 2 della L.R. 5/95, sia nei sottosistemi, sia nelle UTOE.

Il Piano dimensiona nei sottosistemi e nelle UTOE il quantitativo di aree per standard necessario, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Le attrezzature ricomprese nelle suddette aree possono essere pubbliche o private d'uso pubblico formalmente costituito.

Il R.U dovrà prevedere un'area nell'ambito di quelle per attività produttive, esclusivamente destinata a parcheggio dell'autotrasporto, al fine di liberare il resto del territorio Comunale da tale sosta.

Il R.U. dovrà essere integrato con un Piano di Coordinamento d'area per le strutture commerciali di valenza sovracomunale che verifichi la capienza commerciale del bacino demografico di riferimento, interrelazioni territoriali e funzionali con particolare riferimento alle infrastrutture viarie e alla mobilità su gomma, accessibilità ai siti di possibile insediamento tra i comuni di Cecina e Rosignano M.mo, dato atto:

- del ruolo dei due centri nel S.E.L. 15.1 indicati come “ordinatori” e complementari nel P.T.C. della funzione eminentemente mercatale e commerciale di Cecina
- della necessità di garantire localizzazione e assetti che non producono pressioni improprie sul sistema infrastrutturale viario di cui è prevista la sostanziale conservazione nelle forme e funzioni attuali, sia nelle relazioni interne al S.E.L. sia puntualmente in relazione alle specifiche localizzazioni e alle relative condizioni di accessibilità.

Art. 9 Rischio idraulico

Il presente Piano Strutturale comporta le misure di salvaguardia per la difesa dei fenomeni alluvionali di cui agli articoli del PTT n°75 (salvaguardia per l'ambito A1) n°76 (salvaguardia per l'ambito A2), n°77 (salvaguardia per l'ambito B), n°78 (riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale) n°79 (disposizioni attuative delle salvaguardie).

Relativamente alla "Riduzione della impermeabilizzazione superficiale" il Regolamento Urbanistico valuterà l'opportunità di garantire, nella realizzazione di nuovi edifici, il mantenimento di una superficie permeabile superiore al 25% della superficie fondiaria di pertinenza.

Sono altresì confermate le salvaguardie relative alla "Difesa del suolo" confermate dall'art.80 del PTT

Le misure di salvaguardia per la difesa dei fenomeni alluvionali e per la difesa del suolo sono assunte quali norme del presente Piano Strutturale, che si aggiungono a quanto previsto ai successivi artt. 27 comma 3 e 28 e comma 3.

Le norme del PRG Vigente in contrasto con tali salvaguardie decadono al momento dell'approvazione del presente Piano Strutturale

A maggiore puntualizzazione di quanto sopraindicato si da atto che nelle aree a rischio idraulico le trasformazioni saranno subordinate alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza.

Il presente Piano Strutturale comporta le misure di salvaguardia

La valutazione di rischio idraulico (D.C.R. 230/1994) per gli interventi ricadenti in ambito B è richiesta per tutte le nuove realizzazioni.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà gli elaborati grafici e tecnici necessari alla verifica delle insussistenze di condizioni di rischio.

Per gli interventi di natura varia che costituiscono modificazione del suolo (serre, tracciati stradali, annessi agricoli di modesta entità, e pertinenze.) si richiede la dichiarazione e la verifica da parte da parte del proprietario e del tecnico-progettista che gli stessi non costituiscano ostacolo al corretto deflusso delle acque.

Gli studi idraulici per la definizione della fattibilità debbono essere eseguiti per le aree ricadenti in classe di pericolosità "4 - pericolosità elevata", "3 pericolosità media" secondo la classificazione della tavola 6 "Carta della pericolosità idraulica" dello studio geologico costituente il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale. Qualora tali studi verificassero pericolo di esondazione per tempi di ritorno inferiori a 200 anni, dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza idraulica atti alla riduzione del rischio, ma non alteranti il

livello dello stesso nelle aree adiacenti, con tempi di ritorno superiori a 200 anni e coordinati con altri eventuali piani idraulici.

Art. 10 Ufficio di Piano

L'Amministrazione istituisce l'Ufficio di Piano all'interno della struttura del Settore Assetto e Gestione del Territorio.

I compiti dell'Ufficio sono:

Redazione o partecipazione alla redazione del Regolamento Urbanistico e degli strumenti di pianificazione territoriale;

Aggiornamento dei sistemi cartografici tramite rilievi, indagini ecc.;

Aggiornamento costante dell'Atlante Territoriale come strumento di conoscenza e di supporto per la pianificazione e la gestione delle trasformazioni territoriali, nonché di tutela e valorizzazione delle risorse e delle caratteristiche strutturali dell'ambiente;

Raccolta sistematica della documentazione prodotta dagli operatori per la elaborazione dei progetti al fine di aggiornare e dettagliare il Quadro delle Conoscenze, in particolare la raccolta delle relazioni e delle prove geognostiche e geotecniche;

Richiesta agli enti preposti di specifici rapporti periodici di valutazione dei processi in atto, dei fenomeni di dissesto e di degrado, dello stato di attuazione dei programmi, di efficienza ed efficacia delle azioni intraprese;

Concorso allo snellimento delle procedure amministrative, curando i rapporti con i cittadini
Scambio delle informazioni con la Provincia di Livorno e la Regione Toscana e gli enti pubblici;

Cura l'interfaccia con l'edilizia privata e la gestione informatizzata on-line;

L'Ufficio di Piano, a partire dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, produce ogni due anni un Rapporto sul Territorio che illustra:

Valutazioni specialistiche e settoriali fornite dalla collaborazione con gli altri enti;

Stato di attuazione delle scelte del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;

cura l'aggiornamento ai fini delle valutazioni degli effetti ambientali in relazione agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.

TITOLO II

I sistemi e i sottosistemi territoriali

Art. 11 Il Sistema ambientale A

1. Definizione

Il sistema ambientale comprende il “territorio aperto” e si articola in sei sottosistemi:

A1 Il sottosistema del parco del fiume Cecina

A2 Il sottosistema della pineta a mare (I Tomboli)

A3 Il sottosistema del territorio agricolo della pianura bonificata

A4 Il sottosistema del territorio agricolo della collina ondulata

A5 Il sottosistema dei fenomeni di urbanizzazione diffusa

A6 Il sottosistema del territorio agricolo-residuale

La configurazione territoriale dei sottosistemi è contenuta nella tavola n°1 di Piano Strutturale

2. Obiettivi

Gli obiettivi sono:

Trasformazione, valorizzazione, mantenimento e conservazione del paesaggio della bonifica.

Valorizzazione dell'attività agricola, anche con l'integrazione di attività compatibili e complementari.

Recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Riqualificazione degli ambiti degradati, interessati da fenomeni di urbanizzazione diffusa.

Conservazione delle zone di valore naturalistico-ambientale e la loro integrazione con gli altri sistemi territoriali.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi di intervento territoriali

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

5. Prescrizioni

Destinazioni d'uso, parametri urbanistici, invariants, statuto dei luoghi e salvaguardie sono specificati in dettaglio per ogni sottosistema

Art. 12 Sottosistema del parco del fiume Cecina A1

1. Definizione

Comprende un' ampia fascia territoriale che accoglie al suo interno il corso del fiume Cecina, delimitata a nord dal viale di villa Guerrazzi, a ovest dal porto turistico e dalla pineta, a est dal confine comunale e a sud dal margine edificato di Marina di Cecina, oltre ai due affluenti Linaglia e Acquerta; rappresenta il “cuore” del sistema ambientale e contiene al suo interno l' A.N.P.I.L. del “Parco Fluviale del Fiume Cecina” oltre ad alcuni importanti capisaldi territoriali quali il complesso di villa Guerrazzi, l' ex-zuccherificio, il porto turistico, l' area dei laghetti della Magona, l' archeologia industriale della ex-ferriera, l' area archeologica di S.Vincenzino.

2. Obiettivi

Realizzazione di infrastrutture della mobilità meccanizzata, pedonale e ciclabile.

Recupero e piena valorizzazione dei “capisaldi territoriali”.

Individuazione di “percorsi-tematici” di tipo culturale o naturalistico-ambientale .

Recupero, valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Mantenimento e sviluppo dell'attività agricola.

Rinaturalizzazione del corso d'acqua e utilizzazione, a scopo turistico-ricreativo-culturale dell'alveo fluviale .

Salvaguardia e valorizzazione del sistema idrografico, in particolare del “Gorile”.

Collegamento della Magona con i laghetti dell'ANPIL.

Valorizzazione del sistema degli assi storici della bonifica riutilizzati sotto forma di percorsi pedonali/ciclabili o meccanizzati- con opportune opere di ripiantumazione e adeguamento della sede stradale.

Riqualificazione del sistema “villa Guerrazzi-ex-Zuccherificio-S.Vincenzino”.

Ristrutturazione della vecchia Aurelia con caratteri di strada-parco.

Valorizzazione e sviluppo del Polo Tecnologico e Scientifico con integrazione al sottosistema.

Potenziamento del sistema ricettivo e di accoglienza turistica.

Realizzazione del “distretto della nautica” e delle infrastrutture annesse.

Realizzazione del Porto Turistico e delle relative infrastrutture, anche attraverso una variante all'esistente ed approvato Piano Regolatore del Porto Turistico, supportata da nuovi studi ed analisi, con l'obbiettivo di:

- Realizzare un diverso rapporto tra Cecina e Porto;

- Ipotizzare una possibile liberazione del fiume stesso dagli esistenti ormeggi;
- Ipotizzare un diverso accesso al porto ai fini di assicurare un maggiore margine di sicurezza per la navigazione
- Consentire una migliore razionalizzazione ed ottimizzazione di tutti gli interventi, servizi ed infrastrutture, previsti nell'area di realizzazione del nuovo porto turistico.

Limitazione dell'emungimento idrico privato.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Per la realizzazione del distretto della nautica si rinvia a quanto contenuto nella specifica normativa di attuazione.

Per gli altri interventi valgono le disposizioni dell'art. 28.

Tutte le trasformazioni per la valorizzazione del sottosistema dovranno essere compatibili con il regolamento dell'A.N.P.I.L. e con la valorizzazione e tutela delle risorse naturali presenti.

4. Indirizzi d'intervento territoriale

- Invarianti e luoghi a statuto speciale

Tutto il corso del fiume Cecina –con i suoi affluenti Acquerta e Linaglia - rappresenta “invariante strutturale” del piano, fatta eccezione per la parte relativa alla foce, dove sono consentiti gli interventi necessari alla realizzazione del nuovo porto turistico come pure “il tessuto e il paesaggio della bonifica storica” costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall' edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

Sono luoghi a statuto speciale:

Il sistema dei laghetti e tutto l'ambito dell' A.N.P.I.L. che abbraccia l'alveo del fiume;

L'area archeologica di S.Vincenzino;

Il complesso di villa Guerrazzi (la Cinquantina).

Il Regolamento Urbanistico indicherà puntualmente nel rispetto degli indirizzi di intervento territoriale di cui al presente articolo, dimensione e localizzazione degli interventi

Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invarianti e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.

- Unità territoriali
U.T.O.E. n° 2 della “cantieristica ”(UT2) così come individuata dalla tav.2 del Piano Strutturale.
- Tipi di intervento
TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione
R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica
TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia
- Destinazioni d’ uso
Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera b); grandi strutture di vendita.
Il regolamento Urbanistico definirà in maniera puntuale e specifica le quote di completamento del patrimonio edilizio esistente ai fini della riqualficazione e/o completamento
- Modalità d’ intervento
L’attuazione del Sottosistema è soggetta a uno “Schema urbanistico direttore unitario” che costituisce parte integrante del regolamento urbanistico, indica l’assetto complessivo e le modalità per attuare le trasformazioni previste dal Piano Strutturale e contiene gli indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, o per le trasformazioni ammesse.
Lo schema urbanistico direttore unitario potrà essere oggetto di programma integrato di intervento (art. 29 L.R. 5/95).
Lo “ Schema urbanistico direttore unitario” dovrà tener conto degli indirizzi di sviluppo dell’Unità di Paesaggio Rurale Vada 2 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno. Tali indirizzi sono: Sviluppo integrato con trasformabilità subordinata. Mantenimento dell’assetto fondiario e produttivo attuale evitando possibili frazionamenti. Incremento dell’utilizzo di tecniche irrigue a limitato dispendio idrico. Interventi di edilizia rurale volti al recupero dell’esistente in via prioritaria. Nelle aree indicate di interesse archeologico sono escluse le opere di scavo, perforazione, movimento di terra, lavorazione agricola profonda, se non autorizzata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana.
Sono ammessi interventi previsti dal sistema funzionale all’interno di quelle parti di territorio indicate con la sigla F3
- Parametri urbanistici
Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono contenuti nell'apposita tabella di cui all'art. 31

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Variante di localizzazione del distretto della nautica e relativo strumento attuativo, nel rispetto del perimetro, dei parametri e della normativa della specifica variante.
- B3/e Zuccherificio
- F3 PR Porto, secondo gli obiettivi di cui al precedente sub 2, anche attraverso eventuale variante al vigente PRG e P.R.P.T.
- Piano della costa (per la parte ricompresa nel sottosistema).
- Variante per la trasformazione urbanistica di zona F3 in zona F1 (Chiesa Evangelica).
- Piani attuativi pubblici o privati, vigenti o adottati, prima dell'adozione delle presenti norme e loro eventuali varianti.

6. Salvaguardie

Essendo l'intero sottosistema oggetto di “ Schema urbanistico direttore unitario”, che costituisce parte integrante del R.U., le limitazioni poste all'attuazione delle previsioni del PRG vigente fino all'approvazione dello stesso R.U. non consentono, nell'ambito del sottosistema, l'applicazione di:

- Art.52 delle N.T.A. - F3 di Progetto
 - Attrezzature sportive urbane per il tempo libero e il turismo;
- Art. 38 sub 3 – Sottozona E4 – Zone agricole produttive costiere;
- Art. 32 Sottozona Dt 2 – Nuove attrezzature ricettive; (art. 61 tab 1b)
- Sono vietate le nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo
- Piani di Miglioramento Agricolo Ambientali di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni presentati successivamente all'approvazione delle presenti norme
- Istanze abilitative dell'attività edilizia e relative varianti eccedenti la ristrutturazione edilizia ad eccezione di quanto previsto con strumento attuativo

Art. 13 Il sottosistema della pineta a mare (I Tomboli) A2

1. Definizione

È costituito dal Tombolo meridionale, compreso tra l'abitato di Marina e il confine sud, e dal Tombolo settentrionale, esteso fino al nucleo urbano della Mazzanta; quest'ultimo contiene al suo interno alcune residenze turistiche (camping e residence); entrambi fanno parte di una Riserva Biogenetica Statale.

Il sottosistema ha un'estensione territoriale di ha. 47,81

Le specifiche discipline sono richiamate nel punto 4 – Indirizzi di intervento territoriale. La parte del sottosistema a nord di Marina di Cecina è ricompresa nell'Unità di Paesaggio rurale “ Marina di Cecina”, del PTC della Provincia di Livorno con aree agricole - forestali a rilevante funzione ambientale. Presenza di zona Bioitaly che connota un alto valore dal punto di vista ecologico.

La situazione dal cuneo morfovegetazionale si presenta in buono stato di conservazione, costituito prevalentemente da Pinus Pinea.

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano Strutturale sono:

Perseguimento dell'equilibrio culturale degli ecosistemi attraverso una politica di conservazione, di tipo dinamico, mediante l'individuazione, di volta in volta, di idonee strategie di restauro ambientale e di pianificazione in accordo con il Corpo Forestale dello Stato;

Ripiantumazione di un'ampia fascia interna parallela al Tombolo sud al fine di creare un sistema naturale integrato al nuovo polo di servizi (sottosistema F3/2);

Recupero dell'antico asse di via dei Cavalleggeri, interno alla pineta, collegato alla rete dei sentieri “ a pettine” rivolti verso il mare;

Contenimento dei fenomeni dell'erosione marina attraverso opportune opere di protezione e consolidamento, d'intesa con gli organi competenti ;

Riqualificazione e adeguamento funzionale del patrimonio edilizio, delle strutture ricettive, e delle attività urbane esistenti;

Recupero delle strutture esistenti a servizio della balneazione e della riserva biogenetica;

Limitazione dell'emungimento idrico privato;

Realizzazione di strutture di supporto alla sentieristica, alla balneazione, e alla Riserva (chioschi, stazioni di sosta e di ristoro, segnali di percorso indicativo ed esplicativi) con la prioritaria riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente che potrà essere anche ampliato per esigenze funzionali.

Gli indirizzi di sviluppo del PTC indicano tutela e riqualificazione attraverso la salvaguardia delle aree costiere dunali e retrodunali evitando ulteriori insediamenti. Parimenti tali indirizzi sono indicati per la parte del sottosistema a sud di Marina di Cecina ricompresa nell'U.P.R. Forte di Bibbona, dove l'arenile e la pineta costiera sono in stato di accentuata erosione a causa della mancanza nella organizzazione del cuneo morfovegetazionale delle specie di vegetazione produttiva dunale di ginepro e tamerice

Riqualificazione e ricognizione dei campeggi esistenti

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

In accordo con il Corpo Forestale dello Stato che amministra la riserva biogenetica, potrà essere predisposto un programma di utilizzo articolato della pineta finalizzato al recupero della biodiversità floristica e faunistica.

La realizzazione di strutture, a servizio della balneazione o della fruizione dei sentieri e della pineta è soggetto a quanto stabilito nell'art.28.

Gli interventi finalizzati al recupero dell'erosione debbono contenere elementi tendenti a valutare gli effetti ambientali ed utilizzare preferibilmente materiali naturali o biotecnologici.

La nuova infrastrutturazione, è correlata a verifiche dell'impossibilità di potenziare, ammodernare o utilizzare tracciati di infrastrutture esistenti e all'uso di materiali naturali o compatibili con l'ambiente.

4. Indirizzi d'intervento territoriale

La zona a protezione speciale, ZPS49 Tombolo di Cecina ai sensi della direttiva 79/409/CEE, è soggetta alla specifica disciplina della zona contenuta nella stessa direttiva. Parimenti si applica nel sottosistema la specifica disciplina della riserva biogenetica di cui al DMAF 13 luglio 1977.

- Invarianti e luoghi a statuto speciale

E' invariante strutturale tutta la Riserva Biogenetica dei Tomboli. Il Regolamento Urbanistico determinerà gli interventi consentiti in ordine al recupero del patrimonio edilizio esistente, alle nuove costruzioni e alle infrastrutture da realizzare.

Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invarianti e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.

- Unità territoriali
U.T.O.E. n° 5 della "Mazzanta e Gorette"(UT5).
- Tipi di intervento
TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione
R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica
TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia
- Destinazioni d'uso
Non sono ammesse: attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: a); c); d); f), grandi strutture di vendita.
- Modalità d' intervento
Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.
- Parametri urbanistici
Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Piano della costa per le previsioni in esso contenute
- Piani attuativi pubblici o privati, vigenti o adottati prima, dell'adozione delle presenti norme e loro varianti;

6. Salvaguardie

Sono vietate le nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo

Art. 14 Sottosistema del territorio agricolo della pianura bonificata A3

1. Definizione

Comprende parte del territorio aperto del comune; a nord occupa un' ampia fascia compresa tra la pineta, il confine amministrativo, il viale di villa Guerrazzi e la variante Aurelia; a sud è compreso tra la fascia pinetata e la ferrovia. Si tratta di un ambito sufficientemente omogeneo per caratteri morfologici e paesistici, connotato dagli elementi residui del tessuto agricolo della bonifica; l' edificato storicizzato è concentrato a margine del sistema viario principale. Dal punto di vista produttivo l' attività agricola è prevalente con massiccia presenza di aree coltivate a seminativi.

Area pianeggiante di origine alluvionale.

Paesaggio agricolo di bonifica con corsi d'acqua ad andamento rettilineo e buona disposizione alle colture intensive. Rete dei percorsi discretamente sviluppata con andamento rettilineo. Si registrano fenomeni di ingressione salina. L'attività agricola svolge un ruolo positivo di connotazione e conservazione del paesaggio rurale. Essendo territorio di bonifica si è in presenza di un sistema paesaggistico morfologico di interesse storico. Di conseguenza le regole che hanno ordinato il paesaggio della bonifica devono essere alla base di ogni nuovo intervento. Non si registrano segni di abbandono. E' area a prevalente funzione agricola, definita dall'art.30 della " Normativa " del Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno. " Attività agricolo - rurale a tipologia produttiva". Il connotato rurale agricolo del sottosistema con tale tipologia si caratterizza in senso esclusivo produttivo.

Il sottosistema comprende suoli con tipologie di cui al comma 2 lettera a) art. 31 " Le risorse agro-alimentari" del PIT e cioè " suoli di discreta qualità" che presentano un'elevata potenzialità d'uso in senso agricolo e ambientale.

Nel sottosistema non esistono siti d'invaso potenziali

Non si riscontrano fenomeni di degrado del territorio rurale sotto il profilo paesaggistico e ambientale, così come non esiste degrado del sistema delle acque (art. 32 del PIT). Si riscontrano invece situazioni di abbandono e degrado edilizio, se pur contenute.

Il sottosistema ha un'estensione territoriale di ha 123,07.

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano Strutturale sono:

Tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario della bonifica, attraverso la salvaguardia del sistema della viabilità principale, il mantenimento delle alberature residue, delle piantate, della rete di scolo e della viabilità poderale;

Adozione di pratiche colturali compatibili con l'ambiente, in particolare varie forme di arboricoltura;

Recupero del patrimonio edilizio esistente a fini agricoli e per attività connesse e complementari, comprese le pertinenze;

Riqualificazione ed eventuale ampliamento delle strutture ricettive esistenti;

Non sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione se non tramite Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.);

Limitazione dell'emungimento idrico privato.

Nella parte sud del sottosistema, nell'area denominata Paduletto, si riscontra la presenza di una zona umida, con indubbio valore paesistico - naturalistico, da salvaguardare e migliorare.

Il R.U. disciplinerà gli interventi volti al raggiungimento di tale obiettivo, anche ai fini della protezione faunistica delle specie ornitiche

Per quanto riguarda le trasformazioni del patrimonio edilizio, il R.U. disciplinerà gli interventi in modo da garantire la tutela e la conservazione delle caratteristiche di ruralità degli edifici.

Gli interventi previsti nel sistema insediativo composto da Case di S. Giuseppe e Podere Cerbai (loc.Pacchione) tendono alla riconversione , ampliamento e completamento allo scopo di dare razionale organizzazione ai complessi. Di conseguenza, la SLP degli edifici vuoti e abbandonati di non rilevante valore documentale potrà, in via prioritaria, essere utilizzata per quegli interventi.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali:

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi d'intervento territoriale

Il sottosistema costituisce ambito di applicazione della L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni con le seguenti limitazioni:

Non è consentita la realizzazione di nuove residenze, ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente ai fini della creazione di nuove residenze, ai soggetti diversi da imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella I e II sezione dell'Albo Provinciale. Modifiche di destinazioni d'uso effettuate da soggetti diversi da quelli di cui sopra potranno essere assentite esclusivamente se compatibili con il

miglioramento e la salvaguardia ambientale, da determinare con il RU, che dovrà subordinarle a strumento attuativo o in caso di modeste dimensioni a concessioni convenzionate.

Il Regolamento Urbanistico determinerà i casi non ricompresi nel punto precedente, nel rispetto di quanto stabilito nella tabella di cui all'art.31

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, definendo i tipi di intervento ed eventuali norme di compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse.

Nuovi annessi nel rispetto della normativa sulle zone agricole sono da consentire solo in contiguità dei centri aziendali esistenti e secondo forme architettoniche e tipologie compatibili con le preesistenze.

- Invarianti e luoghi a statuto speciale

E' invariante il "tessuto e il paesaggio della bonifica storica" costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invarianti e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.

- Unità territoriali

Il sottosistema non prevede UTOE

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: c); d); f).

Costituiscono eccezione quelle correlate direttamente alle attività agricole.

- Modalità d'intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata , e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

Sono ammessi interventi previsti dal sistema funzionale all'interno di quelle parti di territorio indicate con la sigla F3

- Parametri urbanistici

Per il sistema insediativo composto da Case S. Giuseppe e P. Cerbai (loc. Pacchione) il R.U. specificherà il perimetro d'intervento, le destinazioni d'uso e le quantità massime di SLP ai fini della riconversione, ampliamento e completamento secondo il dimensionamento riportato in tabella di cui all'art. 31.

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- F3 via Ferrucci – Attrezzature sportive urbane per il tempo libero e il turismo (Art.53 NTA)
- Ampliamento pineta tombolo sud
- Riqualficazione e ampliamento, anche con demolizione e ricostruzione, edificio detto “Casa del Pastore”.
- Sottozona Dt2 – Nuove attrezzature ricettive; si applica l'art.32 delle NTA (art. 61 tab 1b)
- Piani attuativi pubblici o privati, vigenti o adottati, prima dell'adozione delle presenti norme e successive eventuali varianti;
- Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui alla L.R: 64/95 e successive modificazioni e integrazioni.
- DD1

6. Salvaguardie

Sono vietate le nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo

Art. 15 Sottosistema del territorio agricolo della collina ondulata A4

1. Definizione

E' la zona compresa tra la variante Aurelia e il confine nord-orientale, caratterizzata da una morfologia più varia rispetto al resto del territorio comunale. Si può classificare come “zona ad esclusiva funzione agricola” con prevalenza di formazioni di arboricoltura (vite ed olivo)

Area a prevalente funzione agricola in cui la riforma fondiaria non ha operato. Rete dei percorsi discretamente sviluppata con andamento rettilineo. Area nettamente delimitata dai confini comunali e dalla S.G.C. Aurelia che la separa dal sottosistema agricolo della pianura bonificata.

L'attività agricola svolge un ruolo positivo di connotazione e conservazione del paesaggio rurale. Il sottosistema è area a prevalente funzione agricola e costituisce ambito di applicazione della L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni con le limitazioni di cui al successivo punto 4.

Il sottosistema comprende suoli con tipologia di cui al comma 2 lettera b) art. 31 “ Le risorse agro-alimentari” del PIT e cioè “ terreni con particolari sistemazioni agrarie”. Sono infatti presenti terrazzamenti e ciglionamenti. Non esistono potenziali siti d'invaso. Non si riscontrano fenomeni di degrado del territorio rurale sotto il profilo paesaggistico e ambientale. Non esiste degrado del sistema delle acque(art. 31 del PIT).

Il sottosistema ha un'astensione territoriale di ha 30,12

2. Obiettivi

Sono obiettivi per il sottosistema:

Mantenimento della funzione agricola in applicazione della LR 64/95 e sue successive modifiche e integrazioni;

Recupero del patrimonio edilizio esistente a fini agricoli e per attività connesse e complementari, con particolare riferimento ai complessi edilizi delle fattorie storiche e delle ville, comprese le pertinenze;

La particolare morfologia del sottosistema, implica la necessità di valutare l'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi, in particolare le tematiche della continuità tra ripiani e pedecolle, il sistema di scolo, le formazioni arboree lineari o puntuali, la localizzazione degli uliveti, il ruolo organizzativo territoriale delle case coloniche e della relativa viabilità poderale;

Limitazione dell'emungimento idrico privato.

Relativamente alla trasformazione del patrimonio edilizio esistente, il R.U. disciplinerà gli interventi in modo da garantire la tutela e la conservazione delle caratteristiche di ruralità degli edifici. Parimenti il R.U. detterà norme per la conservazione dei terrazzamenti, dei ciglionamenti, dello scolo delle acque meteoriche e della viabilità.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi d'intervento territoriale

Il sottosistema costituisce ambito di applicazione della L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni con le seguenti limitazioni:

Non è consentita la realizzazione di nuove residenze ampliamenti mutamenti di destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente ai fini della creazione di nuove residenze, ai soggetti diversi da imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella I e II sezione dell'Albo Provinciale. Modifiche di destinazioni d'uso effettuate da soggetti diversi da quelli di cui sopra potranno essere assentite esclusivamente se compatibili con il miglioramento e la salvaguardia ambientale, da determinare con il RU, che dovrà subordinarle a strumento attuativo o in caso di modeste dimensioni a concessioni convenzionate.

Il Regolamento Urbanistico determinerà i casi non ricompresi nel punto precedente, nel rispetto di quanto stabilito nella tabella di cui all'art.31

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, definendo i tipi di intervento ed eventuali norme di compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse.

Nuovi annessi nel rispetto della normativa sulle zone agricole sono da consentire solo in contiguità dei centri aziendali esistenti e secondo forme architettoniche e tipologie compatibili con le preesistenze.

- **Invarianti e luoghi a statuto speciale**

E' invariante il "tessuto e il paesaggio della bonifica storica" costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

E' luogo a statuto speciale il complesso edilizio della chiesa e del cimitero di Collemezzano. Eventuali ampliamenti del cimitero in ragione del servizio svolto, dovranno essere rapportati alla qualità del contesto nel quale si collocano, ed essere migliorativi della qualità dell'esistente.

Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invariante e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.

- Unità territoriali

Il sottosistema non prevede UTOE

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: a2); c); d); f); grandi strutture di vendita.

Costituiscono eccezione quelle correlate direttamente alle attività agricole.

- Modalità d'intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata , e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni

- Art. 37 Sottozona E 3 – Zone Agricole di notevole valore ambientale.

6. Salvaguardie

Sono vietate le nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo

Art. 16 Sottosistema dei fenomeni di urbanizzazione diffusa A5

1. Definizione

Comprende un' area di forma approssimativamente triangolare compresa tra la ferrovia, la variante Aurelia e il margine sud dell' abitato; è caratterizzata da forme di urbanizzazione diffusa con caratteri tipici della frangia urbana –villaggi-strada o formazioni residenziali a “nebulosa” - e con insediamenti produttivi e commerciali indotti dalla vicinanza degli assi infrastrutturali. L' attività agricola, caratterizzata da policolture, in genere di autoconsumo – oliveto, vigneto, colture ortive- presenta caratteri di forte residualità.

Il sottosistema comprende aree di frangia urbana ad economia agricola debole. Trattasi di aree contigue con l'aggregato urbano influenzato dal sistema insediativo e infrastrutturale. Rimangono comunque ancora evidenti il tessuto e il paesaggio della bonifica storica che devono essere salvaguardate.

Si è in presenza di urbanizzazione diffusa. Appare necessario sostenere e incentivare l'agricoltura anche nelle forme part-time e di autoconsumo

I suoli, pur essendo “ di discreta qualità”, non presentano un'elevata potenzialità d'uso in senso agricolo e ambientale per la esistente diffusa urbanizzazione.

2. Obiettivi

Obiettivi per il sottosistema sono:

Riordino urbanistico e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

Completamenti e accorpamenti mediante redazione di Strumento attuativo;

Regolamentazione degli annessi agricoli e la tutela delle colture arboree tradizionali;

Ridefinizione di un margine urbano, rispetto alla campagna, anche tramite sistemi vegetazionali o aree verdi;

Limitazione dell' emungimento idrico privato.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali:

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi d' intervento territoriale

Il sottosistema costituisce ambito di applicazione della L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni.

E' comunque consentita la realizzazione di nuove residenze ai soggetti imprenditori agricolo professionali iscritti nella I e II sezione dell'Albo provinciale ai sensi della L.R. 64/95. Per tali soggetti ai fini della costruzione di annessi agricoli, la SAU (Superficie Agricola Utilizzata) minima e la SAU di Soglia di cui all'art. 30 della Normativa del PTC della Provincia di Livorno dovranno essere pari a quelle per la nuova edificazione ad uso abitativo.

Non è consentita la realizzazione di nuove residenze, ampliamenti e mutamenti di destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente ai fini della creazione di nuove residenze, ai soggetti diversi da imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella I e II sezione dell'Albo Provinciale. Interventi effettuati da soggetti diversi da quelli di cui sopra potranno essere assentiti esclusivamente se compatibili con il miglioramento e la salvaguardia ambientale, da determinare con il RU, che dovrà subordinarli a strumento attuativo o, in caso di modeste dimensioni, a concessione convenzionata.

Il RU determinerà i casi non ricompresi nel punto precedente, nel rispetto di quanto stabilito nella tabella di cui all'art. 31.

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, definendo i tipi di intervento ed eventuali norme di compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse.

Nuovi annessi nel rispetto della normativa sulle zone agricole sono da consentire solo in contiguità dei centri aziendali esistenti e secondo forme architettoniche e tipologie compatibili con le preesistenze.

- Invarianti e luoghi a statuto speciale

E' invariante il "tessuto e il paesaggio della bonifica storica" costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.; il R.U. specificherà i rispettivi ambiti delle invarianti e gli interventi ammessi.

Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invarianti e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.

- Unità territoriali

Il sottosistema non prevede UTOE

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

Nell'area compresa tra la Variante Aurelia e la Via del Paratino, sono esclusi nuovi insediamenti

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive.

Costituiscono eccezione quelle correlate direttamente alle attività agricole.

- Modalità d'intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

La nuova edificazione è ammessa solo se assentita mediante P.M.A.A.;

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni;
- Piani attuativi adottati e/o approvati e loro eventuali varianti al momento dell'adozione delle presenti norme.

6. Salvaguardie

Per i soggetti imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella I e II sezione dell'Albo Provinciale, ai fini della costruzione di annessi agricoli, la SAU (Superficie agricola utilizzata) minima e la SAU di soglia dell'art. 30 della " Normativa " del PTC della Provincia di Livorno dovranno essere pari a quelle per la nuova edificazione ad uso abitativo.

Sono vietate le nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo

Art. 17 Sottosistema del territorio agricolo residuale A6

1. Definizione

Rappresenta il lembo sud-orientale del territorio comunale, delimitato a ovest dalla Variante Aurelia e prossimo, per caratteri percettivi e paesistici, al sistema pedecollinare interno; forme di urbanizzazione diffusa, concentrate soprattutto nella parte a valle rendono poco leggibili i segni dell'organizzazione territoriale della bonifica e tendono a configurare la residualità dell'attività agricola.

Area pianeggiante a sud-est del territorio comunale delimitata da S.G.C. Aurelia e confini comunali, con corsi d'acqua ad andamento rettilineo e buona disposizione alle colture intensive.

Rete dei percorsi discretamente sviluppata con andamento rettilineo.

L'attività agricola svolge un ruolo positivo di connotazione e conservazione del paesaggio rurale. Non si registrano segni di abbandono.

E' area a prevalente funzione agricola, definita dall'art. 30 della "Normativa" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno "Attività agricolo - rurale a tipologia produttiva". Il connotato agricolo del sottosistema con tale tipologia si caratterizza in senso esclusivo produttivo.

Il sottosistema ha un'estensione territoriale di ha 98,00.

Il sottosistema fa parte dell'UPR Paratino che fornisce i seguenti indirizzi: "Sviluppo integrato con trasformabilità limitata. Salvaguardia dei cordoni vegetazionali esistenti e loro recupero e incremento. Recupero del patrimonio edilizio - esistente anche attraverso un cambiamento d'uso".

Il Piano Strutturale pone condizioni più restrittive in quanto non consente il mutamento di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente ai fini della creazione di nuova residenza ai soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale di cui alle sezioni I e II dell'Albo provinciale. Lo scopo è di salvaguardare la prevalente funzione agricola del territorio.

2. Obiettivi

Obiettivi sono:

Salvaguardia ambientale per le aree boscate;

Recupero delle formazioni residenziali lineari lungo via del Paratino;

Regolamentazione degli annessi agricoli;

Tutela delle colture arboree tradizionali, il potenziamento delle attività agricole esistenti e l'incentivazione di nuove attività agricole;

Limitazione dell'emungimento idrico privato.

Per quanto riguarda le trasformazioni del patrimonio architettonico, il R.U. disciplinerà gli interventi in modo da garantire la tutela e la conservazione delle caratteristiche di ruralità degli edifici.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4 Indirizzi d'intervento territoriale

Il sottosistema costituisce ambito di applicazione della L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni con le seguenti limitazioni:

Non è consentita la realizzazione di nuove residenze ampliamenti mutamenti di destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente ai fini della creazione di nuove residenze, ai soggetti diversi da imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella I e II sezione dell'Albo Provinciale. Modifiche di destinazioni d'uso effettuate da soggetti diversi da quelli di cui sopra potranno essere assentite esclusivamente se compatibili con il miglioramento e la salvaguardia ambientale da determinare con il RU che dovrà subordinarle a strumento attuativo o in caso di modeste dimensioni a concessioni convenzionate.

Il RU determinerà i casi non ricompresi nel punto precedente, nel rispetto di quanto stabilito nella tabella di cui all'art. 31.

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, definendo i tipi di intervento ed eventuali norme di compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse.

Nuovi annessi nel rispetto della normativa sulle zone agricole sono da consentire solo in contiguità dei centri aziendali esistenti e secondo forme architettoniche e tipologie compatibili con le preesistenze

- **Invarianti e luoghi a statuto speciale**

E' invariante il "tessuto e il paesaggio della bonifica storica" costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invariante e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.

- Unità territoriali

Il sottosistema non prevede UTOE

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: a2); c); d); f); grandi strutture di vendita.

Costituiscono eccezione quelle correlate direttamente alle attività agricole.

- Modalità d'intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

La nuova edificazione è ammessa solo se assentita mediante P.M.A.A.;

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Art. 37 Sottozona E3 – Zone agricole di notevole valore ambientale
- Piani attuativi adottati e/o approvati al momento dell'adozione delle presenti norme e loro eventuali varianti.

6. Salvaguardie

Non è consentita la costruzione di annessi agricoli ai soggetti diversi dell'imprenditore agricolo professionale di cui alla sezione I e II dell'Albo Provinciale. Non è altresì consentita la costruzione di annessi a soggetti iscritti all'Albo Provinciale di cui al capoverso precedente, nel caso il lotto coltivato a frutteto o ad uliveto o a vigneto specializzato sia di dimensione inferiore a mq. 10.000.

Sono vietate le nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo

Art. 18 Il sistema insediativo I

1. Definizione

Il sistema insediativo comprende le aree urbanizzate e da urbanizzare del territorio comunale; esso è stato suddiviso in quattro sottosistemi così articolati:

I1 Il sottosistema della città d'impianto e dei tessuti consolidati

I2 Il sottosistema delle addizioni urbane coerenti (o della crescita ordinata)

I3 Il sottosistema delle addizioni urbane a mare

I4 Il sottosistema della "città in aggiunta"

La configurazione territoriale dei sottosistemi è contenuta nella tavola n°1 di Piano Strutturale.

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano Strutturale sono:

Mantenimento del modello urbano della città ottocentesca come codice di riferimento per gli interventi di recupero e trasformazione, sia a livello di trama viaria che di configurazione del tessuto edilizio;

Continuità del ruolo e dell'identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana;

Ritrovamento di una gerarchia della trama viaria –modello del viale urbano- cui riferire anche gli interventi di completamento e in particolare della mobilità. La riqualificazione dei due assi di espansione verso mare con gli elementi di testata (la Colonia e largo Cairoli);

Riqualificazione del fronte a mare e la dotazione di infrastrutture e servizi che possano potenziare il turismo e l'integrazione della città balneare;

Ricomposizione delle parti degradate del tessuto urbano attraverso interventi di mobilità e di completamento edilizio, con particolare attenzione alla percorribilità pedonale e ciclabile e alla qualificazione del sistema connettivo degli spazi verdi o delle aree dismesse e interstiziali;

Salvo quanto previsto con specifiche UTOE o a seguito di strumenti attuativi, contenimento della crescita evitando l'apertura di nuovi fronti edilizi rispetto al contesto urbano o alle sue frange periferiche, così come le localizzazioni riferibili alla cosiddetta "città diffusa";

Realizzazione di quote di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi d'intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

5. Prescrizioni

Destinazioni d'uso, Parametri urbanistici, Invarianti, Luoghi con statuto speciale e Salvaguardie sono specificati nel dettaglio per ogni sottosistema ed unità territoriale.

Art. 19 Sottosistema della città d' impianto e dei tessuti consolidati I1

1. Definizione

Comprende il nucleo centrale di Cecina con i due viali di collegamento con Marina, la testata della Colonia e la parte consolidata di Palazzi ; il tessuto seppur oggetto di violente sostituzioni anche in tempi recenti è caratterizzato da una sostanziale omogeneità di carattere morfologico.

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano Strutturale sono:

Conservazione e riproposizione degli elementi strutturali e formali propri del modello della città ottocentesca dalle emergenze ai caratteri del tessuto edilizio: tipologie, viabilità, alberature, decoro urbano;

Riprogettazione delle parti dismesse o parzialmente utilizzate all'interno del tessuto al fine di ritrovare una continuità dei percorsi pubblici e di estensione dell' area pedonalizzata del centro urbano;

Riqualificazione dei due viali storici di collegamento con il mare con le testate della Colonia e di Largo Cairoli;

Collocazione strategica di nuove funzioni pubbliche al fine di favorire il riequilibrio tra l'area centrale e il primo margine periferico;

Realizzazione di quote di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata;

Adeguamento delle infrastrutture a rete.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi di intervento territoriale

Il regolamento Urbanistico classificherà gli edifici secondo il valore storico e testimoniale, specificando i vari tipi di intervento le destinazioni d'uso ammesse.

- Invarianti e luoghi a statuto speciale

E' "invariante" il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dall'omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.

E' luogo a statuto speciale il complesso storico della Colonia.

Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invariante e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.

- Unità territoriali

U.T.O.E. n° 3 del "sistema urbano centrale" (UT3)

U.T.O.E. n° 6 di "S.Pietro in Palazzini" (UT6)

U.T.O.E. n° 7 della "città d' impianto" (UT7)

U.T.O.E. n° 10 di "Marina di Cecina" (UT10)

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d' uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.

- Modalità d' intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Sono determinati nelle UTOE.

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- B3a Stadio Comunale, incluso nella UTOE 7;

- B3 b Magazzini Via Volta, incluso nella UTOE 7;

- Area FS mediante strumenti attuativi in conformità con i parametri definiti dal presente Piano Strutturale

- Area ex ospedale

- Strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata, relativi anche a singole aree o edifici compresi tra le seguenti strade: Corso Matteotti, Via Don Minzoni, Via Risorgimento, Vicolo Adda , Viale Italia, Via 2 Giugno, Via Fratelli Rosselli, Via Roma.
- Piani attuativi e loro varianti adottati prima delle presenti norme.

6. Salvaguardie

- Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente art.
- strutture ricettive di cui alla lettera c);
- attività produttive
- grandi strutture di vendita
- Sono vietati interventi di nuova edificazione su aree libere

Art. 20 Sottosistema delle addizioni urbane coerenti (o della crescita ordinata) I2

1. Definizione

E' composto da tutta la periferia sud di Cecina, dalla zona del "villaggio scolastico" al territorio aperto, oltre alla prima espansione "ordinata" di S.Pietro in Palazzi; il tessuto edilizio, nonostante lo sviluppo massiccio del dopoguerra, conserva sostanziali elementi di continuità e di ordine, in particolare nella trama viaria, nella omogeneità tipologica e volumetrica.

2. Obiettivi

Obiettivi sono:

Conservazione e riproposizione degli elementi strutturali e formali propri del modello della città ottocentesca dalle emergenze ai caratteri del tessuto edilizio;

Riprogettazione delle parti dismesse o parzialmente utilizzate all' interno del tessuto al fine di ritrovare una continuità del sistema connettivo pubblico attraverso percorsi pedonali, aree verdi;

Riqualificazione della zona del Villaggio Scolastico;

Realizzazione di completamenti edilizi a S.Pietro in Palazzi;

Realizzazione di quote di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata;

Adeguamento delle infrastrutture a rete.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi d' intervento territoriale

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, specificando i vari tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse.

- Invarianti e luoghi a statuto speciale

E' "invariante" il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dalla omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.

- Unità territoriali

U.T.O.E. n° 6 di "S.Pietro in Palazzi" (UT6)

U.T.O.E. n° 9 del "Palazzaccio e Villaggio Scolastico" (UT9)

- Tipi di intervento
TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione
R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica
TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia
- Destinazioni d'uso
Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.
- Modalità d'intervento
Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.
Sono ammessi interventi previsti dal sistema funzionale di riferimento all'interno di quelle parti di territorio indicate con la sigla F3
- Parametri urbanistici
Sono disciplinati nelle UTOE.
Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Piani attuativi e loro varianti adottati prima dell'adozione delle presenti norme

6. Salvaguardie

Non sono ammesse le seguenti nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo:

- strutture ricettive di cui alla lettera c
- attività produttive
- grandi strutture di vendita

Non sono consentiti interventi nelle zone "C" se i relativi piani attuativi non sono adottati alla data di adozione del Piano Strutturale.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, derivanti da PMAA proposti da imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella I e II sezione dell'Albo Provinciale

Art. 21 Sottosistema delle addizioni urbane a mare I3

1. Definizione

Comprende tutto l'ambito urbano di Marina, dalla foce del Cecina alla pineta a sud, oltre alle saturazioni edilizie tra i due viali storici di penetrazione verso il mare; il limite con Cecina è individuato nell'area dell'ex-zuccherificio. Si tratta in generale di una parte di città monofunzionale che "vive" in maniera discontinua durante il corso dell'anno con conseguente carenza di servizi e attrezzature.

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano Strutturale sono:

Conservazione e riproposizione degli elementi strutturali e formali propri del modello della città ottocentesca dalle emergenze ai caratteri del tessuto edilizio: tipologie dei villini, viabilità, alberature, decoro urbano;

Riqualificazione del fronte a mare con l'individuazione di elementi rappresentativi di testata nella Colonia e in largo Cairoli;

Potenziamento dei servizi e delle strutture ricettive, sia come riqualificazione di quelli esistenti sia in forma di nuove previsioni anche a seguito di recupero e riqualificazione del patrimonio residenziale esistente, al fine di promuovere e sviluppare una diversa fruizione turistica, integrata alla città dei residenti;

Razionalizzazione della trama viaria e il miglioramento dei collegamenti con il centro urbano e più in generale della mobilità urbana;

Riprogettazione delle parti dismesse o parzialmente utilizzate all'interno del tessuto al fine di ritrovare una continuità del sistema connettivo pubblico attraverso percorsi pedonali e aree verdi;

Adeguamento delle infrastrutture a rete.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi d'intervento territoriale

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, specificando i vari tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse.

- Invarianti e luoghi a statuto speciale
 E' "invariante" il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dalla omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.
 Il Regolamento Urbanistico definirà puntualmente i tipi di intervento ammessi nelle parti qualificate invarianti e luoghi a statuto speciale, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi nel sottosistema.
- Unità territoriali
 U.T.O.E. n° 1 del "litorale urbano" (UT1)
 U.T.O.E. n° 10 di "Marina di Cecina" (UT10)
- Tipi di intervento
 TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione
 R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica
 TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia
- Destinazioni d'uso
 Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.
- Modalità d' intervento
 Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.
 Sono ammessi interventi previsti dal sistema funzionale all'interno di quelle parti di territorio indicate con la sigla F3
- Parametri urbanistici
 Sono disciplinati nelle UTOE.
 E' ammesso l'ampliamento e la ristrutturazione urbanistica delle strutture ricettive esistenti.
 Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Sottozona Dt2 – Nuove attrezzature ricettive; si applica l'art.32 delle NTA
- P.P. del Lungomare e dell'Arenile

6. Salvaguardie

Fino all'adozione del P.P. del lungo-mare e dell'arenile non sono ammessi interventi oltre la manutenzione straordinaria all'interno dell'UTOE 1. Una volta definito il perimetro di intervento del P.P del Lungo-mare e dell'Arenile, le norme di salvaguardia verranno mantenute esclusivamente all'interno del perimetro di intervento

Non sono ammesse le seguenti nuove destinazioni d'uso indicate al punto 4 del presente articolo.

- strutture ricettive di cui alla lettera c
- attività produttive
- grandi strutture di vendita

Art. 22 Sottosistema della “città in aggiunta” I4

1. Definizione

E' costituito dallo sviluppo più recente di Cecina, rivolto verso la Variante Aurelia e dalle espansioni di Palazzi e della Mazzanta; in generale si tratta di tessuti residenziali monofunzionali con caratteri tipologici –condomini, case a schiera ecc- e d' impianto propri o aree produttive sorte in maniera disorganica rispetto alla struttura urbana.

2.Obiettivi

Obiettivi del Piano Strutturale sono:

Ricomposizione del tessuto urbano attraverso la razionalizzazione della trama viaria ed eventuali completamenti,

Riprogettazione delle parti dismesse o parzialmente utilizzate all' interno del tessuto al fine di ritrovare una continuità del sistema connettivo pubblico attraverso percorsi pedonali e aree verdi;

Superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi attraverso il potenziamento dei servizi esistenti e la collocazione di nuovi;

Evitare l'apertura di nuovi fronti edilizi rispetto al contesto urbano e alle sue frange periferiche, così come le localizzazioni riferibili alla cosiddetta “città diffusa” (lotti isolati, formazioni a nastro lungo le strade);

Ridefinizione del margine urbano attraverso la realizzazione di viabilità di bordo

Riqualificazione della Vecchia Aurelia attraverso la realizzazione di una viabilità alternativa e il riassetto del disegno urbano;

Riqualificazione delle zone produttive attraverso interventi di “completamento ordinato” e di miglioramento dell' immagine complessiva;

Realizzazione di quote di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata;

Adeguamento delle infrastrutture a rete.

Consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente finalizzato al conseguimento delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi d' intervento territoriale

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, specificando i vari tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse.

- Invarianti e luoghi a statuto speciale

In questo sottosistema non sono segnalate invarianti o luoghi a statuto speciale.

- Unità territoriali

U.T.O.E. n° 5 della "Mazzanta e Gorette" UT5

U.T.O.E. n° 6 di "S.Pietro in Palazzi" (UT6)

U.T.O.E. n° 2 della "cantieristica" UT2

U.T.O.E. n° 4 della "vecchia Aurelia e frangia urbana" (UT4)

U.T.O.E. n° 9 del "Palazzaccio e Villaggio Scolastico" (UT9)

U.T.O.E. n° 8 della "Ladronaia e Città Nuova" (UT8)

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); grandi strutture di vendita nelle UTOE 2, 5, 8, 9.

- Modalità d'intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

Sono ammessi interventi previsti dal sistema funzionale all'interno di quelle parti di territorio indicate con la sigla F3

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

5. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- C 13 loc. Cinquantina Ovest (UTOE 2)

- D 2 Via dei Parmigiani (UTOE 4)

- D 2 Via dei Parmigiani Sud (UTOE 4)

- D d 3 S. Pietro in Palazzi (UTOE 6)

- D 2 S. Pietro in Palazzi (UTOE 6)

- D2 (UTOE 6)

-PEEP (UTOE 6)

-Piani attuativi pubblici o privati e loro eventuali varianti adottati alla data dell'adozione delle presenti norme.

6. Salvaguardie

Non sono ammesse le seguenti nuove destinazioni d'uso :

- strutture ricettive di cui alla lettera c)

Non è consentita l'attuazione dei comparti :

Comparto C15 (UTOE 4)

B3d (UTOE 6)

TITOLO III

I sistemi funzionali e le unità territoriali organiche elementari

Art. 23 Il Sottosistema infrastrutturale dell'accessibilità F1

Si classificano:

- la SS.68 della Val di Cecina è classificata dal PTT tra le direttrici primarie con tipologia riconducibile alle strade extraurbane secondarie a norma del nuovo codice della strada
- la SS..206 Pisana Livornese è classificata tra le strade che assumono il ruolo di supporto dei sistemi locali.
- la SS1 in conformità al PTT è classificata come grande direttrice nazionale, con tipologia non inferiore a strada extraurbana principale in base al nuovo codice della strada.

Tale arteria è salvaguardata da una fascia di rispetto di 100mt lineari per consentire eventuali adeguamenti necessari per la realizzazione del corridoio tirrenico **anche eventualmente con tipologia autostradale.**

Il progetto dovrà prevedere l'obbligo di adeguate barriere di protezione del rumore.

La fascia di rispetto di 100mt. lineari è salvaguardata fino al momento della progettazione esecutiva dell'arteria.

Le eventuali modifiche **necessarie al PS ed alla** fascia di rispetto derivanti dal progetto esecutivo non costituiscono variante al Piano Strutturale stesso in quanto approfondimento di scelte già fatte.

Il sottosistema infrastrutturale dell'accessibilità è composto dai seguenti quattro sub-sistemi:

- F1/1. Sub-sistema Rete Urbana Principale
- F1/2. Sub-sistema Rete Urbana Locale
- F1/3. Sub-sistema Nodi Principali di Rete
- F1/4. Sub-sistema Rete Percorsi Pedonali e Ciclabili

La definizione e gli obiettivi, la valutazione degli effetti ambientali, gli indirizzi di intervento sono definiti nei vari sub-sistemi. I parametri dimensionali sono definiti dal Regolamento Urbanistico, nel rispetto della normativa vigente.

F1/1- Sub-sistema della Rete Urbana Principale

Il sub-sistema è indicato nella specifica cartografia di Piano Strutturale

1. Definizione

La Rete Urbana Principale è costituita dalle strade che garantiscono l'accessibilità verso le componenti fondamentali del territorio (città del mare, parco, città dei servizi) e su cui si devono svolgere i principali spostamenti di tipo I/E e E/I (collegamenti Interno/Esterno e viceversa). La rete primaria deve consentire anche l'attraversamento del territorio comunale nei casi di inefficienza della Variante Aurelia. Le componenti della Rete Primaria sono le seguenti:

Relazione Porta Nord/Mare

Circonvallazione S. Pietro in Palazzi

Relazione Porta Sud/Centro-Mare

Relazione Porta Est/Porta Sud

2. Obiettivi

Per la Rete Urbana Principale il Piano Strutturale si pone i seguenti obiettivi generali:

Raggiungimento di uno standard minimo di livello di servizio (Volume/Capacità 0.7 per le principali relazioni con riferimento ai dati di volume riportati nel quadro conoscitivo);

Assorbimento del traffico che coinvolge impropriamente la restante Rete Locale nell'ambito della città consolidata;

Incremento della sicurezza, anche mediante la realizzazione di adeguati percorsi ciclabili, nella nuova rete e nella ristrutturazione della rete esistente;

Incremento della visibilità e percezione delle principali emergenze territoriali e puntuali;

Stretta integrazione funzionale con le aree destinate a parcheggio.

In particolare per le singole componenti si definiscono le seguenti specificazioni degli obiettivi:

Relazione Porta Nord/Mare

Realizzare funzionalmente il principale accesso al territorio recuperando lo squilibrio attuale nell'eccessivo utilizzo della Porta Est (attuale svincolo Cecina Centro della Variante Aurelia);

Costituire il confine naturale Nord/ovest del sottosistema del Parco del Fiume Cecina tramite una progettazione finalizzata a permetterne la percezione e favorendo la fruizione e l'accessibilità coordinata con la mobilità pedonale e ciclabile;

Garantire la coerenza con gli interventi di salvaguardia e valorizzazione del complesso della Villa Guerrazzi;

Realizzare l'effetto della strada-parco minimizzando l'utilizzo del territorio per i tratti di nuova costruzione ed agendo in stretto coordinamento con i criteri di intervento nei nodi principali di rete (F.13).

Verificare la possibilità di integrazione tra rete ferroviaria esistente e rete viabile, anche in funzione dell'uso del Parco e della Zona Industriale.

Circonvallazione S. Pietro in Palazzini

Favorire l'accessibilità diretta alla Porta Est per le provenienze da Vada/Rosignano, anche prevedendo l'ipotesi di un attraversamento del fiume Cecina in complanare all'attuale Variante, a seguito di incrementi anomali dei volumi di traffico (per mantenere il valore 0.7 del rapporto volume/capacità);

Permettere la razionalizzazione dell'attraversamento veicolare del nucleo di S. Pietro per le relazioni dirette al Centro ed al Mare agendo in stretto coordinamento con i criteri di intervento nei nodi (F.13).

Relazioni Porta Sud/ Centro-Mare e Porta Sud/Porta Est

Favorire il riordino urbanistico e razionalizzare la fruizione dei servizi e delle attività del tratto di vecchia Aurelia Cedrino/Paduletto secondo i criteri di intervento dell'UTOE n.4 (vecchia Aurelia e frangia urbana) rispettando l'ordine e la gerarchia della trama viaria esistente, i criteri di intervento nei nodi (F 13), la delimitazione del tessuto insediativo

Realizzare il collegamento con il Centro ed il Mare tramite la costruzione di un nuovo tratto di strada (ad ovest e parallelo alla ferrovia) minimizzando l'utilizzo del territorio;

Conseguire un migliore utilizzo di via Terra dei Ceci.

Le previsioni di nuove infrastrutture stradali riportate nella Tavola della Mobilità costituiscono lo scenario di riferimento ottimale per l'organizzazione dell'accessibilità al territorio. Qualora si dovesse procedere, per qualsiasi variazione imprevista dell'intensità dei volumi di traffico e/o di assetto della circolazione, alla previsione di nuove infrastrutture della rete primaria, eventuali nuove soluzioni per l'attraversamento del fiume dovranno tenere conto delle seguenti localizzazioni strategiche :

- lungo l'asse via Curtatone, via Montanara, via Quattro Novembre fino alla via Aurelia, ai fini di una migliore circuitazione del traffico
- sempre ai fini di una migliore circuitazione, l'attuale attraversamento presso Marina di Cecina potrà essere demolito e ricostruito secondo le prescrizioni delle analisi idrauliche e seguendo le indicazioni del P.S.; in alternativa o in aggiunta potranno essere prese in considerazione soluzioni di attraversamento diverse che tengano conto della struttura complessiva della "mobilità".

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

La nuova infrastrutturazione del territorio con il conseguente nuovo impegno di suolo per infrastrutture deve tenere di conto dell'impatto sul paesaggio ed essere attivata verificando l'impossibilità di riutilizzo di quelle esistenti attraverso indicazione di criteri di valutazione; verifica degli effetti, descrizione delle eventuali misure di mitigazione, definizione delle misure di garanzia.

Opere di sistemazione del suolo, la rete scolante, la presenza ed il valore della vegetazione arborea arbustiva, le preesistenze architettoniche.

E' oggetto di valutazione anche la coerenza e la continuità con il disegno urbano, i nuclei edilizi sparsi di antiche frazioni, e la necessità di sbancamenti e la formazione di muri a retta o di ponti.

In caso di realizzazione di questi ultimi, particolare rilevanza assume il rapporto con gli elaborati di Piano Strutturale relativi alla pericolosità idraulica, e anche all'inserimento ambientale delle nuove strutture in contesti oggetto di applicazione della normativa vigente in ordine alla protezione dei beni ambientali.

Infine dovranno essere appurati i livelli di inquinamento acustico, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia, adottando, ove occorrenti, interventi di mitigazione.

4. Indirizzi di intervento territoriale

Nei casi di nuove realizzazioni e di riesame di quanto esistente la progettazione ed il dimensionamento dell'opera, dovrà tenere conto delle seguente documentazione da utilizzare nel processo decisionale prima del passaggio al progetto esecutivo:

- 1 Relazione illustrativa delle finalità, le motivazioni, l'individuazione delle alternative (compresa l'opzione zero);
- 2 Relazione di conformità del progetto preliminare alle prescrizioni della normativa ambientale, dei vincoli paesaggistici, naturalistici, archeologici, idrogeologici etc.;
- 3 Relazione illustrativa dei problemi connessi all'ambiente interessato ed alla descrizione - valutazione dei potenziali fattori di impatto inerenti tutte le fasi di realizzazione del progetto.

Il Regolamento Urbanistico definirà:

Le sezioni-tipo da realizzare per ogni componente funzionale (tratti) della Rete Urbana Principale e per ogni tipologia di intervento (Nuova costruzione Ampliamento Riqualficazione) in funzione degli obiettivi definiti;

L'identificazione delle tipologie di traffico ammissibile;

La localizzazione ed il dimensionamento tipo dei raccordi con la Rete dei Percorsi Pedonali e Ciclabili per il Parco Fluviale e gli altri sistemi insediativi;

La localizzazione ed il dimensionamento tipo degli interventi per l'accorpamento degli accessi agli insediamenti ed ai parcheggi organizzati, delle intersezioni minori (viabilità di servizio) e della realizzazione delle area di sosta lungo strada;

Le specifiche per gli interventi sulla segnaletica, sulle alberature e sulle altre componenti di arredo;

Gli indirizzi da seguire per la pianificazione ed il monitoraggio relativi al controllo delle prestazioni e della sicurezza;

In particolare per il tratto di Vecchia Aurelia, Cedrino/Paduletto il R.U. definirà la fattibilità ed i criteri di intervento per la realizzazione dei controviali ad est e lungo la ferrovia.

- **Invarianti**

Le strade che costituiscono invariante sono indicate nella specifica cartografia del quadro conoscitivo.

Per tali strade il Regolamento Urbanistico preciserà le modalità di riqualificazione e ove necessario di possibile ampliamento.

- **Unità territoriali**

Il sottosistema della rete urbana principale sarà determinato nelle varie UTOE da esso interessato, in sede di redazione del regolamento urbanistico ed in relazione al piano urbano di mobilità

- **Tipi di intervento**

Nuova viabilità, manutenzione, ampliamento, riqualificazione,

- **Modalità di intervento**

Il regolamento urbanistico individuerà le strade da realizzare, ampliare o riqualificare, nel contesto di Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, o mediante atti abilitativi diretti.

- **Parametri dimensionali**

Il regolamento urbanistico definisce i parametri dimensionali della nuova viabilità e quelli da conseguire negli interventi di ampliamento, riqualificazione sulla base delle vigenti leggi in materia.

F1/2 Sub-sistema della Rete Urbana Locale

1. Definizione

La Rete Urbana Locale è costituita dalle strade non appartenenti alla Rete Urbana Principale suddivisibili in due tipologie principali:

- le strade che svolgono funzioni complementari e di collegamento con i principali nodi di origine e destinazione e che completano gli spostamenti della Rete Urbana Principale;
- le strade più specificatamente locali e di servizio alla residenza, che riguardano spostamenti tipicamente I/I (interni agli insediamenti).

2. Obiettivi

Per la Rete Urbana Locale il Piano Strutturale si pone i seguenti obiettivi:

Allontanamento del traffico improprio ed attribuibile alla Rete Urbana Principale;

Incremento della sicurezza;

Adeguamento dei percorsi pedonali ed eliminazione delle barriere architettoniche;

Incentivazione della mobilità ciclabile, mediante l'incremento della maglia degli itinerari, inerenti sia alla nuova rete che alla ristrutturazione della esistente.

Riduzione dell'impatto derivante dalla mobilità veicolare (inquinamento acustico, atmosferico e visivo);

Riesame della funzionalità dei mercati esistenti e della fiera finalizzato ad un miglioramento complessivo della mobilità, favorendo l'accessibilità pedonale e ciclabile;

Verifica della necessità di tratti complementari della viabilità locale nelle UTOE che si rendesse necessaria per migliorare la mobilità nelle zone urbane. (es: collegamento tra via Ferrucci e nuova viabilità di accesso a Cecina Mare prevista dal Piano Strutturale).

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

In linea generale valgono, adeguate ai casi specifici, le considerazioni esplicitate per il punto 2 del sottosistema F1/1 se ed in quanto applicabile.

Gli interventi sono subordinati a quanto previsto dall'art. 28 degli indirizzi normativi del Piano Strutturale

4. Indirizzi di intervento territoriale

Il Regolamento Urbanistico definirà:

I criteri per l'identificazione delle maglie stradali relative alle due tipologie (strade propriamente locali e strade di complemento della Rete Principale);

Le sezioni tipo da realizzare (per le due diverse tipologie di strade e per i diversi tipi di intervento previsti) con l'assegnazione degli spazi della carreggiata e dei marciapiedi propri delle varie componenti funzionali della mobilità ammesse (pedonale ciclabile automobilistica) nonché l'individuazione degli altri tipi di interventi per il "traffic calming"

come “zone 30”, restringimenti della sezione stradale, attraversamenti pedonali rialzati, chicane etc.;

Le specifiche per gli interventi sulla segnaletica, sulle alberature e sulle altre componenti di arredo nonché per la realizzazione delle aree di sosta lungo strada (per le due diverse tipologie);

Gli indirizzi e le specifiche per il monitoraggio delle prestazioni (percorribilità, sicurezza, emissioni, rumori).

- **Invarianti**

Le strade che costituiscono invariante sono indicate nella specifica cartografia del quadro conoscitivo.

Per tali strade il Regolamento Urbanistico preciserà le modalità di riqualificazione e ove necessario di possibile ampliamento.

- **Unità territoriali**

Il sottosistema della rete urbana locale sarà determinato nelle varie UTOE da esso interessato, in sede di redazione del regolamento urbanistico ed in relazione al piano urbano di mobilità.

- **Tipi di intervento**

Nuova viabilità, manutenzione, ampliamento, riqualificazione

- **Modalità di intervento**

Il regolamento urbanistico individuerà le strade da realizzare, ampliare o riqualificare, nel contesto di Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, o mediante atti abilitativi diretti.

- **Parametri dimensionali**

Il regolamento urbanistico definisce i parametri dimensionali della nuova viabilità e quelli da conseguire negli interventi di ampliamento, riqualificazione sulla base delle vigenti leggi in materia.

F1/3 –Sub-sistema dei Nodi Principali di Rete

Il sub-sistema è indicato nella specifica cartografia di piano.

1. Definizione

I Nodi Principali di Rete sono i punti di incontro delle diverse tipologie di rete stradale (Principale e Locale) e delle diverse modalità di spostamento (veicolare ciclabile pedonale). Costituiscono il raccordo tra il Sistema Infrastrutturale e gli altri Sistemi Insediativi ed Ambientali ed in alcuni casi sono le Porte del sistema urbano complessivo. Il corretto

funzionamento dei Nodi è decisivo ai fini del raggiungimento degli obiettivi complessivi di fruibilità, vivibilità e leggibilità del territorio. I Nodi Principali di Rete su cui si esprime il Piano Strutturale sono i seguenti:

Le “porte del territorio” corrispondenti alla Porta Nord (lo svincolo Nord della variante Aurelia), alla Porta Sud (sistemi di incroci da cui la Rete Urbana Principale si relaziona con la zona Ospedaliera ed il Centro) e alla Porta Est (lo svincolo Cecina Centro della Variante Aurelia nella zona Ospedaliera- uscita Cecina);

Le “porte di S. Pietro in Palazzi” corrispondenti al sistema di incroci e di piazze legato alle nuove realizzazioni stradali che interessano il nucleo di Palazzi;

Le “porte della città”, corrispondenti al sistema di incroci e di piazze che circondano la Città dei Servizi (Cedrina, XX Settembre, via Rosselli/via Repubblica);

Le porte del Parco corrispondenti al sistema di incroci e di piazze che sono al confine del Parco (via Volterra/via Ginori, via Volterra/via Guerrazzi, via Guerrazzi/S.Pietro in Palazzi).

2. Obiettivi

Per i Nodi Principali di Rete il Piano strutturale si pone l’obiettivo generale di raggiungere il miglior compromesso possibile tra i seguenti obiettivi (fortemente intrecciati e spesso conflittuali tra loro):

Permettere di conseguire le prestazioni assegnate al sub-sistema della Rete Urbana Principale;

Realizzare funzionalmente, un ambiente di mobilità “urbana” (che induca alla vigilanza ed alla sicurezza) fortemente differenziato dalle modalità di comportamento extraurbano (ciò in particolare per le porte di accesso al territorio localizzate agli svincoli della Variante Aurelia);

Soddisfare tutte le esigenze di fruizione che si sovrappongono nel nodo ponendo particolare attenzione alle modalità di spostamento non automobilistiche che realizzano l’integrazione con i servizi e le attività circostanti al fine di evitare quanto più possibile gli effetti di barriera (fisica e psicologica) e di destrutturazione dell’ambiente cittadino;

Per il nodo “Piazza XX settembre” si pone l’obiettivo della riqualificazione e del raccordo con la zona centrale pedonalizzata.

Per il nodo “via Guerrazzi/S.Pietro” si pone l’obiettivo di realizzare la separazione dei flussi locali di servizio alle attività locali dai flussi di attraversamento Est/Ovest e Nord/Sud e di permettere l’eventuale integrazione con la ferrovia Cecina/Saline;

Incrementare (con elementi di arredo, materiali, alberature, monumenti) la percezione, la riconoscibilità, e l'identificazione e quindi la fruibilità (veicolare pedonale ciclabile) delle strutture territoriali circostanti il Nodo.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

In linea generale valgono, adeguate ai casi specifici, le considerazioni esplicitate per il punto 2 del sub-sistema F1/1 se ed in quanto applicabile.

Gli interventi sono subordinati a quanto previsto dall'art. 28 degli indirizzi normativi del Piano Strutturale

4. Indirizzi di intervento territoriale

Il Regolamento Urbanistico definirà gli indirizzi di progettazione per i singoli Nodi Principali riguardanti:

Gli standard minimi per le prestazioni da raggiungere per il funzionamento della Rete Urbana Principale (livello di servizio, volume/capacità);

I criteri di intervento per la regolazione del traffico (semaforica, corsie di indirizzamento, corsie di accumulo e di interscambio, rotonde);

I flussi da privilegiare per le varie modalità di spostamento (veicolare, pedonale, ciclabile);

I criteri per i possibili interventi di integrazione intermodale (es. ferrovia);

Il raccordo con le attività e le funzioni ammesse per i sistemi e sottosistemi (ambientali ed insediativi) nonché per le UTOE riguardanti il Nodo.

- **Invarianti**

Le strade che costituiscono invariante sono indicate nella specifica cartografia del quadro conoscitivo.

Per tali strade il Regolamento Urbanistico preciserà le modalità di riqualificazione e ove necessario di possibile ampliamento.

- **Unità territoriali**

Il sottosistema della rete urbana principale sarà determinato nelle varie UTOE da esso interessato, in sede di redazione del regolamento urbanistico ed in relazione al piano urbano di mobilità.

- **Tipi di intervento**

Nuova viabilità, manutenzione, ampliamento, riqualificazione

- **Modalità di intervento**

Il regolamento urbanistico individuerà le strade da realizzare, ampliare o riqualificare, nel contesto di Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, o mediante atti abilitativi diretti.

- Parametri dimensionali

Il regolamento urbanistico definisce i parametri dimensionali della nuova viabilità e quelli da conseguire negli interventi di ampliamento, riqualificazione sulla base delle vigenti leggi in materia.

F1/4- Sub-sistema Rete Percorsi Pedonali e Ciclabili

Il sub-sistema è indicato nella specifica cartografia di piano.

1. Definizione

La Rete dei Percorsi Pedonali e Ciclabili (destinata agli spostamenti non carrabili) è costituita dalle seguenti componenti funzionali (tra loro interconnesse ed integrate):

Itinerari integrati e paralleli con la Rete Stradale Primaria (via della Repubblica, via Guerrazzi, vecchia Aurelia tra Cecina e Palazzi, via Volterra, nuovo sistema stradale a sud della Ferrovia) caratterizzati dall'obiettivo di costituire anche un'alternativa modale per gli spostamenti oltre che di qualificazione dell'ambiente;

Itinerari inseriti all'interno del parco del Fiume e della Pineta costiera, finalizzati alla fruizione ecocompatibile delle zone più protette del territorio;

Itinerari inseriti nella Rete Locale Urbana finalizzati a fornire accessibilità ai principali nodi di attrazione della Città dei Servizi ed a costituire occasione di qualificazione dell'ambiente urbano già costruito.

2. Obiettivi

Per la Rete dei Percorsi Pedonali e Ciclabili il Piano Strutturale si pone i seguenti obiettivi:

Incremento della maglia degli itinerari ciclabili nella viabilità di nuova realizzazione e ove possibile in quella esistente da adeguare e ristrutturare.

Individuazione, segnalazione e tutela della continuità della maglia complessiva degli Itinerari;

Incremento della sicurezza lungo i percorsi e negli attraversamenti/intersezioni con la Rete Stradale Primaria e Locale.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

In linea generale valgono, adeguate ai casi specifici, le considerazioni esplicitate per il punto 2 del sottosistema F1/1 se ed in quanto applicabile.

Gli interventi sono subordinati a quanto previsto dall'art. 28 degli indirizzi normativi del Piano Strutturale

4. Indirizzi di intervento territoriale

Il Regolamento Urbanistico definirà gli indirizzi di progettazione per le singole tipologie di itinerari per quanto riguarda:

Gli standard geometrici minimi da assicurare in base alla normativa esistente;

I criteri di intervento per la regolazione delle intersezioni con la rete stradale e le attrezzature da prevedere nei punti di raccordo per facilitare la fruizione delle zone parco;

I criteri di intervento per la segnaletica, le alberature e le altre componenti di arredo;

Gli indirizzi e le specifiche per il monitoraggio delle prestazioni in merito alla sicurezza.

- **Invarianti**

Le strade che costituiscono invariante sono indicate nella specifica cartografia del quadro conoscitivo.

Per tali strade il Regolamento Urbanistico preciserà le modalità di riqualificazione e ove necessario di possibile ampliamento.

- **Unità territoriali**

Il sottosistema della rete urbana principale sarà determinato nelle varie UTOE da esso interessato, in sede di redazione del regolamento urbanistico ed in relazione al piano urbano di mobilità.

- **Tipi di intervento**

Nuova viabilità, manutenzione, ampliamento, riqualificazione

- **Modalità di intervento**

Il regolamento urbanistico individuerà le strade da realizzare, ampliare o riqualificare, nel contesto di Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, o mediante atti abilitativi diretti.

- **Parametri dimensionali**

Il regolamento urbanistico definisce i parametri dimensionali della nuova viabilità e quelli da conseguire negli interventi di ampliamento, riqualificazione sulla base delle vigenti leggi in materia.

Art. 24 Il sottosistema della rete idrografica minore F2

1. Definizione

E' costituito da tutti i corsi d' acqua e i fossi che rappresentano la rete scolante, dall' insieme delle opere di regimazione, dalla vegetazione ripariale, dai boschetti sparsi.

In particolare il sottosistema è composto:

- nella parte settentrionale dal torrente Tripesce e dai suoi affluenti (fosso Meluccio, fosso Impiccati, fosso del Ponte Nuovo, fosso degli Impalancati, fosso di Battistone e fosso Mozzo)
- dai corsi d' acqua tributari del Cecina e cioè il torrente Acquerta e il fosso Linaglia che segnano il confine orientale e dal fosso del Vallin delle Conche
- nella parte meridionale dal sistema a pettine costituito dai fossi del Cedro, del Poggio d' Oro, di Vallescaia, del Paratino, delle Basse, Guadazzone, Aione e fosso Nuovo.

Le aree boscate, assai esigue, si concentrano nella parte sud-orientale (cerrete della macchia Guazzone) o in forma di vegetazione di ripa nella zona di Collemezzano.

La perimetrazione delle aree boscate formulate dal PTC ai sensi della L.R. 39/2000 sarà automaticamente recepito nel Piano Strutturale. Il R.U., nel rispetto di quanto contenuto nella citata legge, disciplinerà le modalità di esecuzione degli interventi ammessi.

La rete idrografica minore costituisce rispetto ed è di tipo trasversale rispetto ai sottosistemi insediativi o ambientali che interessa.

2. Obiettivi

Gli obiettivi del P.S. sono:

Tutela e la valorizzazione delle aree boscate e delle formazioni di ripa;

Riduzione del rischio idraulico, attraverso adeguate opere di regimazione e sistemazioni agrarie (scoline trasversali, rete di fossi e capifossi che riducano i fenomeni di ristagno e i tempi di corrivazione delle acque);

Salvaguardia dei resti delle opere idrauliche –argini, briglie ecc.- anche se hanno perso la loro efficacia sotto l' aspetto idraulico;

Risistemazione delle sponde e degli argini in modo da renderli percorribili sia per motivi di sicurezza generale che di fruibilità quotidiana;

Per i territori pianeggianti caratterizzati da scarsissima pendenza, derivanti dal prosciugamento di zone palustri, ogni intervento – soprattutto di tipo infrastrutturale-

dovrà essere assoggettato ad accurate verifiche idrauliche che dimostrino quantomeno la salvaguardia del regime preesistente

Il RU, in base a specifici approfondimenti di ordine idraulico potrà prevedere il riapprezzamento modeste porzioni di rete idrografica rappresentate da fossi campestri, indicando attraverso specifiche relazioni geologico-idrauliche la portata di eventuali modifiche.

3. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

4. Indirizzi di intervento territoriale

- Invarianti

Il reticolo della rete idrografica minore, anche quello eventualmente non cartografato, costituisce invariante

- Unità territoriali

Il sottosistema non prevede U.T.O.E

- Tipi di intervento

Sono consentiti tutti gli interventi necessari a mantenere in funzione la rete idrografica così come costituita attualmente, sono altresì consentiti gli interventi di nuova realizzazione o di riorganizzazione della rete che comportino miglioramento o adeguamento funzionale di quanto esistente.

E' ammessa la realizzazione di manufatti di attraversamento di tutta la rete nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione idraulica allegata al Piano Strutturale.

- Modalità di intervento

Il Regolamento Urbanistico individuerà le aree da sottoporre a Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativi diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

Art. 25 Il sottosistema funzionale dei servizi F3

Definizione

Il sottosistema funzionale dei servizi è composto dai seguenti quattro sub-sistemi:

F3/1. Sub-sistema dell'aviosuperficie

F3/2. Sub-sistema del “nuovo polo a servizi”

F3/3. Sub-sistema dei servizi di S. Pietro in Palazzi

F3/4. Sub-sistema del “Villaggio scolastico” e dei servizi sanitari

F3/5. Sub-sistema del Porto

F3/1- Sub-sistema dell'aviosuperficie

1. Obiettivi

Realizzazione di alcuni servizi di interesse generale quali: aviosuperficie, **fermo restando l'obiettivo di limitare l'edificato a minime strutture, nel rispetto di quanto stabilito dalla tabella art. 31. Gli edifici di rimessaggio degli aeromobili leggeri dovranno essere realizzati con strutture facilmente removibili, inoltre l'area dell'aviosuperficie dovrà essere funzionale anche alle attività di protezione civile;** tiro a volo; pista go-kart; attività e impianti similari.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- **Indirizzi di intervento**

Il sottosistema costituisce ambito di applicazione del D.M. 2/4/1968 oltre ai quali è possibile realizzare anche strutture per la protezione civile, per aviosuperficie, per il tiro a volo e piste per go-kart e attività e impianti similari

- **Tipi di intervento**

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

- **Destinazioni d'uso**

Non sono ammesse: residenza; strutture ricettive; attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: a2);c);d);f); grandi strutture di vendita.

- **Modalità di intervento**

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

Vista la rilevanza ai fini della protezione civile, in caso di cointeressamento con il Demanio Militare, la “pista di volo” potrà essere realizzata nell'ex campo di aviazione in adiacenza al perimetro del Sottosistema.

Il R.U. potrà prevedere rettifiche del perimetro del sottosistema in relazione a esigenze funzionali

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

Nessuna

5. Salvaguardie

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione

F3/2- Sub -sistema del “nuovo polo a servizi”

1. Obiettivi

Realizzazione di un sistema integrato di servizi con attività ricettive, ricreative e di spettacolo, parcheggi, impianti sportivi quali: nuovo stadio, potenziamento centro ippico ed altri in genere; il tutto connesso alla struttura urbana e alla fascia pinetata (F3/2b);

Realizzazione di una nuova fascia boscata in ampliamento del Tombolo sud(F3/2a);

Riqualificazione del campeggio comunale attraverso la dotazione di migliori servizi;

Ampliamento e adeguamento dei servizi esistenti (cimitero e depuratore);

Realizzazione di una viabilità di bordo al fine di consentire una migliore integrazione funzionale tra Cecina e Marina, collegata a via Ferrucci;

Riqualificazione ed ampliamento struttura eliporto della Forestale.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale debitamente adeguate al caso specifico.

3. Indirizzi di intervento territoriali

Il sottosistema è suddiviso nelle seguenti articolazioni: F3/2a, delimitato da via della Pineta, via della Cecinella, confine comunale con Bibbona; F3/2b, delimitato da via della Cecinella, Sottosistema Insediativo, Sottosistema Agricolo della Pianura Bonificata.

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

F3/2a Non sono ammesse : residenza; strutture ricettive; attività produttive, attività urbane delle seguenti tipologie: a,c,d,e,f, grandi strutture di vendita.

F3/2b Non sono ammesse: residenza; strutture ricettive di cui alla lettera b),c); attività produttive, attività urbane nelle seguenti tipologie: a2);c);d);f), grandi strutture di vendita.

Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo se finalizzato a strutture ricettive, salvo quanto disposto con piani attuativi. (F3/2b)

Il Regolamento Urbanistico definirà in maniera puntuale e specifica le quote di completamento del patrimonio edilizio esistente ai fini della riqualificazione e/o ampliamento.

- Modalità di intervento

il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Realizzazione di una nuova fascia boscata in ampliamento del Tombolo Sud (F3/2a)
- F3 esistente e di progetto attrezzature sportive e urbane per il tempo libero e il turismo (Art.52 NTA)
- Riqualificazione e ampliamento , anche con demolizione e ricostruzione, edificio detto “Casa del pastore”
- Sottozona Dt2 – Nuove attrezzature ricettive; si applica l'art.32 e l'art.61 delle NTA

5. Salvaguardie

E' vietata ogni modificazione di destinazione d'uso in contrasto con le "destinazione d'uso" di cui al precedente punto 3

F3/3- Sub-sistema dei servizi di S.Pietro in Palazzi

1 Obiettivi

Realizzazione di un sistema integrato di servizi – scolastici e sportivi- che consenta l'accorpamento delle strutture scolastiche attualmente disperse.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale debitamente adeguate al piano specifico.

3. Indirizzi di intervento territoriale

Il sub-sistema costituisce ambito di applicazione del D.M. 2/4/1968 n. 1444 oltre a servizi

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: residenza; strutture ricettive; attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: a);c);d);f); grandi strutture di vendita.

- Modalità di intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata , e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

Piani attuativi pubblici o privati, vigenti o adottati e loro eventuali varianti

5. Salvaguardie

- Interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la categoria di ristrutturazione edilizia,
- E' vietata ogni modificazione di destinazione d'uso in contrasto con le "destinazione d'uso" di cui al precedente punto 3
- Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, derivanti da PMAA proposti da imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella I e II sezione dell'Albo Provinciale

F3/4- Sub-sistema del "Villaggio scolastico" e dei servizi sanitari

1. Obiettivi

Realizzazione di nuovi servizi per il culto, scolastici e di altro genere;

Valorizzazione dell'area del Villaggio Scolastico e del polo sanitario con interventi di recupero ambientale e di riqualificazione;

Miglioramento del sistema delle connessioni e dei collegamenti tra le varie parti attraverso la razionalizzazione del sistema della viabilità;

Allontanamento della sotto-stazione Enel dalla zona del Villaggio Scolastico;

Miglioramento, qualificazione ed integrazione dei servizi esistenti e da realizzare;

Incremento delle dotazioni di standard e servizi;

Potenziamento strutture ospedaliere.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale debitamente adeguate al piano specifico.

3.Indirizzi di intervento territoriale

Il sottosistema è suddiviso nelle seguenti articolazioni F3/4a Villaggio Scolastico, F3/4b aree compresa tra via Pasubio , via Ambrogio, via Torres e via del Paratinio; F3/4c area ospedale.

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

F3/4a: Non sono ammesse: residenza; strutture ricettive; attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: a); b); c); d); f); grandi strutture di vendita.

F3/4b: Non sono ammesse: residenza; strutture ricettive; attività produttive; attività urbane delle seguenti tipologie: a); c); d); f); grandi strutture di vendita.

F3/4c: Non sono ammesse: residenza; strutture ricettive; attività produttive; attività urbane; grandi strutture di vendita.

- Modalità di intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata , e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

- Interventi ammessi ai sensi dell'art. 50 (Sottozona F1) e art.51 (Sottozona F2) delle NTA del PRG Vigente

5. Salvaguardie

E' vietata ogni modificazione di destinazione d'uso in contrasto con le "destinazione d'uso" di cui al precedente punto 3

F3/5- Sub-sistema del Porto

1. Obiettivi

- Realizzazione del Nuovo Porto
- Realizzare un diverso rapporto tra Cecina e Porto;
- Ipotizzare una possibile liberazione del fiume stesso dagli esistenti ormeggi;
- Ipotizzare un diverso accesso al porto ai fini di assicurare un maggiore margine di sicurezza per la navigazione

- Consentire una migliore razionalizzazione ed ottimizzazione di tutti gli interventi, servizi ed infrastrutture, previsti nell'area di realizzazione del nuovo porto turistico.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale debitamente adeguate al piano specifico.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: residenza, strutture ricettive di cui alla lettera c), grandi strutture di vendita.

- Modalità di intervento

P.R.P.T Piano Regolatore Porto Turistico

- Parametri urbanistici

Il P.R.P.T. definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Previsioni significative del PRG espressamente assentite

F3 PR porto, anche attraverso eventuale variante al vigente PRG e P.R.P.T.

5. Salvaguardie

E' vietata ogni modificazione di destinazione d'uso in contrasto con le "destinazione d'uso" di cui al precedente punto 3

Art. 26 Disciplina delle U.T.O.E.

U.T.O.E. n° 1 del “litorale urbano” (UT1) -Sottosistema I3-

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Valorizzazione e riqualificazione di tutto il fronte a mare;

Miglioramento della dotazione complessiva di standards e dei servizi;

Salvaguardia della fascia pinetata retrostante;

Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente;

Difesa dell' arenile dai fenomeni dell' erosione fino alla ricostituzione della linea di costa.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- Invarianti strutturali

E' luogo a statuto speciale la Riserva Biogenetica dei Tomboli.

E' “invariante” il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dalla omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.

Il regolamento urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti.

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.

- Modalità di intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito del sottosistema I3.

U.T.O.E. n° 2 della “cantieristica”(UT2) -Sottosistemi A1, I4

La configurazione territoriale dell'Unità Territoriale è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Realizzazione del “distretto della nautica” con l'integrazione di attività fieristico espositive;
Integrazione con il parco del fiume Cecina;
Riqualificazione dell'edilizia esistente.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Per il distretto della nautica si applica, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, quanto specificato nella normativa della variante approvata:

Norme Tecniche di Attuazione

1 Il comparto è destinato alla rilocalizzazione ed allo sviluppo delle attività produttive esclusivamente collegate alla nautica, ed alle attività ad essa complementari, di tipo artigianale, commerciale e di servizio.

2 L'intervento dovrà essere caratterizzato da una forte specializzazione di funzioni, e con una elevata qualità ambientale, urbanistica, architettonica, edilizia.

3 In anticipazione, rispetto a quanto potrà prevedere il Piano Strutturale, l'area oggetto della previsione urbanistica ha una superficie di circa 24 ettari.

4 L'assetto urbanistico complessivo del comparto sarà definito attraverso Strumento Urbanistico Attuativo, che potrà essere di iniziativa pubblica o privata, e che definirà gli eventuali sub comparti funzionali, che potranno realizzarsi anche in tempi diversificati, e i rapporti tra gli ambiti produttivi espositivi; artigianale commerciale

servizi pubblici; attività ricettive e direzionali; residenziali, pubblici esercizi. Tale strumento dovrà inoltre fornire indicazioni relative al riuso delle risorse idriche.

Lo strumento attuativo definirà inoltre nell'ambito delle quantità massime ammissibili che sono determinate in mq. 22000 di s.l.p. per attività produttive-espositive, e in mq. 5000 di s.l.p. per attività artigianali, commerciali direzionali, attrezzature di servizio, e pubblici esercizi, i quantitativi da attribuire alle singole funzioni, disciplinando i rapporti di superficie coperta, l'altezza massima che non potrà superare mt.14 e più in generale tutti i parametri urbanistici ed edilizi necessari alla definizione del comparto.

5 Lo strumento urbanistico di attuazione determinerà inoltre, gli spazi di verde naturale attrezzato, le dotazioni di parcheggi e spazi pubblici, relative ai singoli ambiti, in precedenza richiamati, oltre agli assetti infrastrutturali della mobilità e dei servizi a rete, nel rispetto dei parametri quantitativi e qualitativi contenuti nel PRG vigente, e delle presenti norme

6 L'ambito produttivo espositivo sarà collocato in adiacenza alla via Vecchia Livornese, opportunamente schermato da movimenti di terra adeguatamente modellati, e da quinte arboree di essenze di alto fusto. In considerazione delle dimensioni di tali insediamenti, il piano attuativo, dovrà valutare, nella collocazione dei manufatti, ed in relazione alla loro altezza, il mantenimento e la salvaguardia dei sistemi costituiti dalla viabilità di accesso attuale alla Fattoria, prevedendo adeguate aree di rispetto.

7 Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, costituito dagli edifici della Fattoria Bassa del Terriccio, sono disciplinati dagli articoli 33, 41, 42, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Fermo restando quanto disposto per gli edifici in categoria, eventuali ristrutturazioni urbanistiche, di volumi diversi, saranno definite nell'ambito dello strumento di attuazione, prescindendo dalla contiguità delle particelle.

8 In considerazione del valore ambientale dei fabbricati del viale alberato di accesso, lo strumento urbanistico di attuazione dovrà individuare una vasta area di pertinenza di questa funzione che verrà ad integrarsi con il parco fluviale.

9 Lo strumento di attuazione dovrà inoltre disciplinare gli assetti idraulici e di inserimento ambientale delle strutture che si collocano in contesto agricolo di pregio e che dovranno essere valutati anche con ricorso a soluzioni informatizzate riferite al contesto.

10 La mobilità dovrà essere garantita in riferimento alla viabilità prevista dalla Variante per la localizzazione del distretto della nautica.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- Invarianti strutturali

E' invariante il “tessuto e il paesaggio della bonifica storica” costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti.

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: attività ricettive di cui alla lettera c); attività produttive, artigianali, commerciali, direzionali diverse da quelle collegate alla nautica.

- Modalità di intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4 Salvaguardie

Sono definite nell'ambito dei sottosistemi A1, I4.

U.T.O.E. n° 3 del “sistema urbano centrale” (UT3) -Sottosistema I1-

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Riqualificazione del sistema delle piazze corrispondenti alla città d'impianto;

Riorganizzazione della mobilità e della pedonalità;

Salvaguardia del tessuto storico;

Riprogettazione di tutta l'area delle ferrovie con la previsione di nuove costruzioni residenziali, ricettive e servizi.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- Invarianti

E' "invariante" il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dalla omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.

- Modalità di intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

Salvaguardie

Sono definite nell'ambito del sottosistema I1.

U.T.O.E. n° 4 della “vecchia Aurelia e frangia urbana”(UT4) -Sottosistema I4-

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Ridefinizione del margine urbano attraverso la realizzazione di viabilità di bordo;

Interventi di completamento sia residenziale che per attività urbane e artigianale-produttivo;

Riqualificazione della vecchia Aurelia attraverso la realizzazione di una viabilità alternativa e il riassetto del disegno urbano;

Riqualificazione delle zone produttive attraverso interventi di “completamento ordinato” e di miglioramento dell' immagine complessiva.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- Invarianti strutturali

E' invariante il “tessuto e il paesaggio della bonifica storica” costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c).

- **Modalità di intervento**

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- **Parametri urbanistici**

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito del sottosistema I4.

U.T.O.E. n° 5 della “Mazzanta e Gorette” (UT5) -Sottosistema A2, I4

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Completamento del tessuto esistente ai fini della riqualificazione complessiva;
Riqualificazione e adeguamento funzionale del patrimonio edilizio, delle strutture ricettive, e delle attività urbane esistenti.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- **Invarianti**

E' invariante il “tessuto e il paesaggio della bonifica storica” costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti.

- **Tipi di intervento**

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazione d'uso

Non sono ammesse: attività produttive; grandi strutture di vendita.

- Modalità di intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito dei sottosistemi A2, I4.

U.T.O.E. n° 6 di “S. Pietro in Palazzi”(UT6) -Sottosistemi I1, I2, I4, F3/3

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Riorganizzazione dei servizi, in particolare la ristrutturazione delle attrezzature scolastiche

Riassetto complessivo della viabilità interna ed esterna;

Realizzazione di completamento urbano ai fini del riassetto complessivo, nuovi insediamenti produttivi, riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- **Invarianti**

E' invariante il "tessuto e il paesaggio della bonifica storica" costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall' edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili, dalle formazioni vegetali arboree.

E' "invariante" il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dalla omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.

Il regolamento urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti

Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riquilibratazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- **Destinazioni d'uso**

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c).

- **Modalità di intervento**

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- **Parametri urbanistici**

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito dei sottosistemi I1, I2, I4, F3/3.

U.T.O.E. n° 7 della "città d' impianto"(UT7) -Sottosistema I1-

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Realizzazione di completamento edilizio ai fini del riassetto complessivo;

Riorganizzazione della mobilità e della pedonalità;

Salvaguardia del tessuto storico;

Conservazione e la riproposizione degli elementi strutturali e formali propri del modello della città ottocentesca dalle emergenze ai caratteri del tessuto edilizio: tipologie, viabilità, alberature, decoro urbano.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- Invarianti

E' "invariante" il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dalla omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti.

- Tipi di intervento

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- Destinazioni d'uso

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.

- Modalità di intervento

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito del sottosistema I1.

U.T.O.E. n° 8 della “Ladronaia e Città Nuova”(UT8) -Sottosistema I4

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Riprogettazione delle parti dismesse o parzialmente utilizzate all' interno del tessuto edilizio al fine di ritrovare una continuità del sistema connettivo pubblico attraverso percorsi pedonali e aree verdi ;

Superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi attraverso il potenziamento dei servizi esistenti e la collocazione di nuovi;

Riorganizzazione della mobilità e della pedonalità;

Recupero dell' area dei macelli.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- Tipi di intervento
 - TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione
 - R Riqualficazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica
 - TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia
- Destinazioni d'uso
 - Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.
- Modalità di intervento
 - Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.
- Parametri urbanistici
 - Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.
 - I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito del sottosistema I4.

U.T.O.E. n° 9 del “Palazzaccio e Villaggio Scolastico”(UT9) -Sottosistemi I2 e I4

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Realizzazione di quote di completamento urbano ai fini del riassetto complessivo;

Riorganizzazione della mobilità e della pedonalità;

Salvaguardia del tessuto storico;

Conservazione e la riproposizione degli elementi strutturali e formali propri del modello della città ottocentesca dalle emergenze ai caratteri del tessuto edilizio: tipologie, viabilità, alberature, decoro urbano;

Riprogettazione delle parti sotto utilizzate all' interno del tessuto, al fine di ritrovare una continuità del sistema connettivo.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- **Tipi di intervento**

TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione

R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica

TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia

- **Destinazioni d'uso**

Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.

- **Modalità di intervento**

Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.

- Parametri urbanistici

Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito dei sottosistemi I2, I4.

U.T.O.E. n° 10 di "Marina di Cecina"(UT10) -Sottosistemi I1 e I3

La configurazione territoriale della U.T.O.E. è contenuta nella tavola n°2 di Piano Strutturale.

1. Obiettivi

Conservazione e la riproposizione degli elementi strutturali e formali propri del modello della città ottocentesca dalle emergenze ai caratteri del tessuto edilizio: tipologie dei villini, viabilità, alberature, decoro urbano;

Potenziamento dei servizi e delle strutture ricettive, sia come riqualificazione di quelli esistenti sia in forma di nuove previsioni anche a seguito di recupero e riqualificazione del patrimonio residenziale esistente, al fine di promuovere e sviluppare una diversa fruizione turistica, integrata alla città dei residenti;

Razionalizzazione della trama viaria e il miglioramento dei collegamenti con il centro urbano;

Riprogettazione delle parti sottoutilizzate all'interno del tessuto, al fine di ritrovare una continuità del sistema connettivo.

2. Elementi di valutazione degli effetti ambientali

Gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto delle indicazioni contenute nell'art. 28 delle N.T.A. di Piano Strutturale.

3. Indirizzi di intervento territoriale

- **Invarianti strutturali**
 E' "invariante" il modello della città ottocentesca, caratterizzato dalla gerarchia della trama viaria, dalla composizione degli isolati urbani, dalla omogeneità linguistica delle quinte, dalla dislocazione strategica delle funzioni e degli spazi pubblici.
 Il regolamento Urbanistico disciplinerà gli interventi ammessi nelle invarianti.
- **Tipi di intervento**
 TR Trasformazione – Interventi di nuova edificazione
 R Riqualificazione – Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica
 TV Tutela e Valorizzazione – Restauro Risanamento – Ristrutturazione Edilizia
- **Destinazioni d'uso**
 Non sono ammesse: strutture ricettive di cui alla lettera c); attività produttive; grandi strutture di vendita.
- **Modalità di intervento**
 Il R.U. individuerà le aree da sottoporre a Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, e le aree dove si interviene mediante atto abilitativo diretto.
- **Parametri urbanistici**
 Il Regolamento Urbanistico definisce le modalità qualitative e quantitative degli interventi.
 I parametri dimensionali sono indicati nell'apposita tabella all'art. 31.

4. Salvaguardie

Sono definite nell'ambito dei sottosistemi I1, I3.

Art. 27 Direttive ambientali

1. Acqua

- a) Dovranno essere messe in atto le seguenti misure da convenire anche con l'Ente gestore:

Visto il bilancio idrico comunale, il monitoraggio della rete di distribuzione idrica al fine di verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza;

La razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano elevati livelli qualitativi sviluppando:

Raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;

Reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa vigente;

Incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, soprattutto, per le grandi utenze

- b) A causa dei fenomeni di ingressione del cuneo salino nelle acque di falda della fascia costiera, si dovrà tendere a razionalizzare lo sfruttamento della risorsa idrica, attraverso:
- la ricerca di risorse aggiuntive rispetto agli acquiferi esistenti;
 - la previsione di un sistema di approvvigionamento idrico alternativo;
 - la raccolta e il reimpiego delle acque

- c) Il miglioramento della qualità delle acque va perseguito attraverso:

Potenziamento, la riqualificazione e la riorganizzazione di alcune parti della rete fognaria esistente;

Realizzazione di fognature separate, nelle zone di espansione;

Allacciamento dei nuovi allacciamenti alla rete fognaria, agli impianti di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui, favorendo la fitodepurazione laddove esistano spazi adeguati e tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica.

- d) Garantire il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso:
- Monitoraggio, in accordo con il soggetto gestore, permanente degli impianti di depurazione esistenti per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita ;

Previsione di un sistema di monitoraggio continuo della qualità delle acque superficiali e sotterranee e l'eventuale individuazione delle fonti di inquinamento.

2. Aria

- a) L'obiettivo del miglioramento della qualità dell'aria è correlato a:
la predisposizione di un sistema di monitoraggio continuo, che permetta di disporre di un quadro esauriente ed esaustivo delle effettive condizioni della qualità dell'aria, prevedendo verifiche e rilevamenti da effettuare sulla base di un programma concordato con A.R.P.A.T. e Azienda U.S.L.;
- Nella stesura dei piani di trasporto urbano e nei piani urbani del traffico, si dovrà tenere conto di verifiche relative al degrado atmosferico, nelle zone dove l'urbanizzazione e il traffico sono maggiori in base ai rilevamenti di cui al precedente capoverso;
- la considerazione dei parametri meteo-climatici nella scelta localizzativa delle funzioni che comportano emissioni di inquinanti per valutarne la dispersione.
- Per le attività industriali e artigianali dovranno essere verificate:
le modalità anche temporali entro le quali, le attività esistenti, incompatibili con la residenza, dovranno avviare procedure di rilocalizzazione;
eventuali incentivi per tali trasferimenti e per la riconversione dei locali utilizzati e delle aree occupate.
- b) Deve essere perseguito l'obiettivo di una riduzione complessiva dei livelli sonori nel rispetto dei limiti fissati dalla normativa nazionale e regionale in particolare:
attraverso la valutazione, nella stesura dei piani di trasporto urbano e dei piani urbani del traffico, delle emissioni sonore e l'adozione di misure volte alla loro riduzione;
il Comune dovrà adeguarsi a quanto disposto nella Delibera Giunta Regionale Toscana n° 1406 del 21.12.2001 per quanto riguarda la qualità dell'aria, anche attraverso la revisione del piano della Mobilità Urbana esistente ed adottato;
- c) Deve essere perseguito l'obiettivo della riduzione delle emissioni di inquinanti da traffico veicolare prevedendo:
l'incentivazione all'uso del trasporto pubblico e a forme di trasporto alternative;
la definizione di aree pedonali e di percorsi ciclabili.

3. Suolo e sottosuolo

- a) deve essere garantito il miglioramento della qualità delle acque di falda attraverso le disposizioni di cui all'art.27 lett. b) e d) delle presenti norme.

- b) In tutto il territorio comunale deve essere attivato un sistema di monitoraggio per il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti e di qualunque altra fonte e/o veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e delle risorse idriche.
- c) Nelle aree rurali devono essere favorite le pratiche di :
- tutela e conservazione delle piante sparse, delle siepi, delle aree boscate, delle formazioni riparie;
 - riduzione dell'impiego di concimi chimici e fitofarmaci ;
 - ripristino, introduzione e mantenimento di sistemazioni idraulico-agrarie con ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica negli interventi sulla rete idrografica minore ;
 - consolidamento e miglioramento della biodiversità ambientale della vegetazione ripariale .
- d) Nella fascia costiera, dove si verifica l'erosione litoranea, dovranno essere promosse tutte le iniziative volte ad arginare il fenomeno, prevedendo:
- la copertura e diversificazione del soprassuolo con specie autoctone particolarmente resistenti al salmastro;
 - il mantenimento e miglioramento della pineta litoranea esistente;
 - il rafforzamento delle opere di difesa già messe in atto;
 - un progetto dettagliato, che analizzi la situazione locale tenendo conto delle esigenze specifiche del caso, per ricostituire il sistema delle dune, per il quale si propongono le seguenti linee guida:
- Nelle zone dove dovrebbe sorgere la duna o in quelle aree dove si nota un lento, ma progressivo avanzamento naturale della vegetazione deve essere vietata ogni modificazione dei suoli, anche precaria e dovrebbero essere delimitate zone di rispetto atte a garantire la conservazione di tale ambiente contro ogni rischio di degrado legato soprattutto alle attività antropiche.
- In considerazione del delicatissimo equilibrio biologico della duna dovrebbe essere limitato il passaggio e il calpestio non controllato. La concessione di autorizzazioni alla realizzazione di costruzioni, anche se precarie. Non dovrebbero essere concesse attività ad elevato impatto sul sistema dunale, come quelle connesse a veicoli a 4 e a 2 ruote.
- La pulizia del litorale dovrebbe essere eseguita il più possibile senza l'utilizzo di mezzi meccanici. Le spiagge dovrebbero essere fornite di un alto numero di contenitori per i rifiuti da svuotare quotidianamente, soprattutto nel periodo estivo.
- Le aree da adibire alla ricostituzione delle dune dovrebbero essere pulite a mano, informando il personale del progetto al fine di evitare l'asportazione di elementi vegetali preziosissimi per il ripristino della duna .

L'installazione di cartelli informativi e percorsi obbligati aiuterebbe a garantire una corretta protezione della duna.

Tutte le informazioni relative ai punti precedenti dovrebbero essere divulgate in maniera opportuna tramite campagne di sensibilizzazione rivolte a residenti e turisti.

Per favorire i processi naturali di ricostituzione delle dune, senza alterare eccessivamente le condizioni ecologiche dei luoghi, si potrebbero mettere a dimora specie psammofile, poste in file disposte perpendicolarmente alla direzione del vento dominante, per "fissare" la sabbia.

4. Rifiuti

- a) Devono essere perseguiti a livello comunale gli obiettivi della normativa nazionale e regionale, tramite un programma concordato con l'ente gestore, prevedendo in particolare:

la quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato, in base al D.Lgs. 22/97;

il conseguimento degli obiettivi fissati dal Decreto 88/98;

per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di trasformazione dovranno essere previsti appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti;

dovrà essere aumentata la quantità di rifiuti raccolta in modo differenziato, prevedendo: la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente e fluttuante;

un aumento delle tipologie di rifiuto previste nella raccolta differenziata;

un sistema che fornisca dati riguardanti la frazione organica prodotta dalle diverse tipologie di utenze presenti sul territorio (civili, industriali).

5. Flora e fauna

- a) vista la mancanza di dune e la conseguente assenza di vegetazione dunale a causa dell'erosione litoranea, si rimanda all'art. 27, comma 3 lettera d).
- b) visto il degrado della vegetazione costiera dovuta all'aerosol marino dovranno essere adottate misure volte alla conservazione della pineta litoranea .
- c) visto che l'attuale carico antropico ha semplificato e ridotto la biodiversità faunistica, dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati.

- d) l'eccessivo carico antropico ha ridotto la biodiversità vegetale, per cui sarà necessario prevedere misure di tutela tese ad un miglioramento e consolidamento della vegetazione presente.

6. Energia

- a) Si deve operare al fine di stabilizzare i consumi energetici di combustibili naturali e di energia elettrica in modo tale da ridurre le emissioni di inquinanti e CO₂, prevedendo la valutazione ed eventuale applicazione dell'uso di risorse energetiche rinnovabili (energia solare, energia eolica).

7. Paesaggio

- a) Si rimanda all'art. 27 comma 3 lettera d) per ciò che concerne le zone costiere. Per le altre aree del territorio comunale si fa riferimento al complesso delle presenti norme di valutazione degli effetti ambientali.

8. Attività produttive

- a) L'aggiornamento dell'elenco e l'individuazione delle aziende insalubri (così come definite dall'art. 216 T.U.L.L.S.S. e dal D.M 5/9/94) sono elementi indispensabili al fine di una loro eventuale più razionale rilocalizzazione;
- b) Si rimanda all'art. 27, comma 2 lettera a) .

9. Radiazioni non ionizzanti

- a) Devono essere rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, riguardo le distanze di sicurezza dagli elettrodotti, ponendo una maggiore attenzione verso gli studi internazionali riguardanti l'esposizione prolungata ai campi elettromagnetici e prevedendo:
l'accertamento degli effettivi voltaggi (kV) circolanti sulle porzioni di elettrodotti evidenziati nei punti di fragilità (cfr par 6.1.12 della relazione allegata al P.S.) e anche su tutte le altre porzioni di territorio che possano presentare caratteristiche analoghe;

l'eventuale trasferimento in luoghi idonei dei tracciati degli elettrodotti se in prossimità di abitazioni; (stazione di sollevamento Enel villaggio scolastico, ed altri impianti similari.)

l'eventuale trasferimento delle attività, attualmente presenti, che comportino lunghi tempi esposizione ai campi elettromagnetici;

- b) Relativamente alle stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile, gli strumenti di pianificazione territoriale dovranno tenere conto delle aree sensibili e degli obiettivi di qualità individuati dal Comune, secondo i criteri definiti dalla Regione Toscana.

10. Direttive ambientali a carattere sovracomunale

- a) Visto il livello di inquinamento da mercurio(Hg) delle acque del fiume Cecina ed essendo questa una realtà che coinvolge anche comuni limitrofi situati lungo il corso del fiume, dovrà essere garantita l'adesione a programmi sovracomunali di monitoraggio e miglioramento della qualità delle acque;

- b) Ai fini del miglioramento della qualità delle acque del fiume Cecina si dovrà tenere conto, come base conoscitiva per gli interventi da attuare, dei dati provenienti dal monitoraggio del "Progetto Mercurio" e da ogni altra fonte disponibile.

Il R.U. darà puntuale attuazione attraverso specifiche normative di dettagli del rispetto di quanto contenuto nell'art.81 del PIT in ordine alle zone b,c,d, di cui alla delibera C.R. n°296/88, elaborando d'intesa con la Provincia specifiche normative in conformità con il P.T.C.

Art. 28 - Condizioni di compatibilità delle trasformazioni territoriali

Le seguenti valutazioni, limitate alla verifica delle condizioni di trasformabilità per gli interventi ammessi nei sistemi ambientali, si intendono valide per tutto il territorio comunale, tranne nei casi in cui viene indicato diversamente.

1. Acqua

- a) Una volta definito il bilancio idrico di bacino da parte dell'ATO ex L.R. 36/94, non saranno ammesse trasformazioni che comportino un bilancio negativo nella disponibilità delle risorse idriche all'interno dell'area di riferimento; a meno che tale deficit non venga compensato da altre misure che comportino un corrispondente bilancio positivo.

l'autorizzazione di nuove quote di insediamenti, anche se previsti dal vigente PRG, dovrà essere subordinata ad una specifica certificazione di disponibilità di risorsa idrica da parte dell' ATO n. 5 ; relativamente al problema della contaminazione delle falde idriche, il PS prescrive al RU di tenere conto, nelle proprie valutazioni, delle conclusioni emerse negli studi coordinati della Provincia di Livorno.

- b) Per gli insediamenti esistenti e per le trasformazioni che prevedono interventi di nuova costruzione, deve essere verificata la compatibilità con la rete acquedottistica e con quella fognaria, collegata agli impianti di depurazione, favorendo laddove esistano spazi adeguati, il ricorso a sistemi di fitodepurazione.

Il R.U. preciserà che la realizzazione di interventi di trasformazione del territorio, che aumentino il carico urbanistico, saranno subordinati alla presenza della rete fognaria, o alla contestuale realizzazione della medesima, d'intesa con ATO, escludendo il ricorso a fosse imhof, subirrigazione e lagunaggi. E' ammessa la fitodepurazione con il recupero delle acque trattate per usi non potabili, e la realizzazione di depuratori.

Il R.U. promuoverà inoltre in tutti i sottosistemi, il recupero delle acque meteoriche per usi irrigui e per usi secondari

I nuovi insediamenti, o le ristrutturazioni di quelli esistenti sono subordinati all'esistenza dell'acquedotto in caso di aumenti del carico urbanistico.

E' fatto divieto di realizzare nuovi pozzi nelle aree vulnerabili indicate dal PTC.

Il R.U. subordinerà le trasformazioni urbanistiche edilizie comportanti incremento di carico urbanistico, con norme specifiche, che sulla base del bilancio idrico esistente, contenuto negli allegati degli Indirizzi Normativi del P.S. verificherà la disponibilità di risorsa idrica.

Tali prescrizioni saranno applicate ai sistemi insediativi e ai sistemi ambientali.

- c) per gli interventi di trasformazione si dovrà valutare l'incremento di carico urbanistico in relazione alla potenzialità residua degli impianti esistenti. Per i carichi eccedenti tale potenzialità, si dovrà valutare l'adeguamento dimensionale degli impianti esistenti e/o la previsione di nuovi impianti o, comunque, il soddisfacimento dei nuovi fabbisogni venutisi a *creare*;
- d) la localizzazione degli eventuali nuovi impianti di depurazione dovrà essere scelta anche in funzione del potenziale reimpiego delle acque depurate.
- e) per gli interventi di trasformazione che comportano la realizzazione di nuova rete fognaria, si prescrive la realizzazione di un sistema di scarico delle acque nere reflue, che si allacci agli impianti di depurazione esistenti e/o di progetto;
- f) per le acque meteoriche dovrà essere previsto il convogliamento in reti separate, favorendo ove possibile il loro recupero per usi irrigui;
- g) nelle trasformazioni che riguardano la viabilità, si prescrive il ricorso a tecnologie e materiali adatti alla massima riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo.
- h) Le nuove attività ricettive dovranno essere provviste una rete duale e serbatoi di accumulo per l'approvvigionamento idrico. Tale elemento potrà essere esteso anche alle attività esistenti nel caso di progetti di adeguamento.

2. Aria

- a) È necessario che sia attivato un sistema di monitoraggio degli inquinanti atmosferici mediante un programma concordato con A.R.P.A.T. e Azienda U.S.L.
- b) La mobilità prevista dal PS dovrà tendere alla riduzione dei flussi di traffico veicolare, anche in funzione delle nuove ipotesi di viabilità, o comunque volte alla mitigazione dell'impatto ambientale;
- c) nelle trasformazioni che riguardano la viabilità, dovranno essere effettuati ricorsi a tecnologie e materiali adatti alla massima riduzione dei livelli di rumorosità;
- d) Il Piano di Classificazione Acustica (PCCA), già adottato secondo l'art. 2 del DPCM 1.03.91, deve essere adeguato secondo quanto previsto dal comma 8 dell'art. 5 della L.R. 89/98. Il nuovo PCCA dovrà essere approvato prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, che dovrà essere formato anche sulla base del quadro conoscitivo del PCCA.

3. Suolo e sottosuolo

- a) Gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione dovranno garantire il rispetto dei parametri di impermeabilizzazione di suolo stabiliti dalle DCR 230/94;
- b) Per la fascia litoranea (spiaggia e pineta) deve essere elaborato un progetto di contenimento del fenomeno erosivo e di aumento della biodiversità faunistica e flogistica, anche prevedendo opportuni piani di turnazione d'uso delle varie parti della pineta litoranea in accordo con l'art.27 comma 3 lettera d).

In attuazione e recepimento del Piano Integrato della Costa il RU individuerà le aree oggetto di divieto di realizzazione di strutture fisse sugli arenili

- c) In relazione ai carichi insediativi previsti dal Piano Strutturale, per ogni UTOE e Sottosistema ambientale, il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre il raggiungimento delle aree a standard previste dalla normativa vigente, qualora non sia possibile la compensazione con le aree a standard dei sottosistemi e/o UTOE limitrofi.

4. Rifiuti

- a) Per tutti gli ampliamenti dell'esistente e le trasformazioni che comportino un incremento significativo nella produzione di rifiuti, dovrà essere verificata la compatibilità con la potenzialità delle strutture di raccolta e smaltimento.
- b) I nuovi insediamenti industriali, artigianali, commerciali, dovranno definire i parametri indicativi di qualità e quantità di produzione dei rifiuti favorendo la raccolta differenziata
- c) Il R.U dovrà d'intesa con il soggetto gestore ATO Rifiuti , prevedere il potenziamento dell'area già interessata per la raccolta differenziata nell'area produttiva in loc. Cedrino con altre aree classificate produttive di tipo "D"

5. Energia

- a) Per le nuove costruzioni sarà necessario il ricorso a materiali e tecnologie volte al massimo risparmio energetico in termini di consumo di combustibili naturali e fossili;
- b) Per le nuove trasformazioni e costruzioni è favorito il ricorso a fonti energetiche alternative(solare, eolica etc.).

6. Attività produttive

- a) Non è ammesso l'insediamento di aziende a rischio di incidente rilevante.

7. Radiazioni non ionizzanti

- a) Si prescrive il divieto di nuova costruzione di abitazioni e/o edifici collettivi a distanze inferiori a quelle previste nella norma vigente, calcolate in base all'effettivo quantitativo (kV) di energia elettrica circolante sulle linee.
- b) Verifica e monitoraggio dei livelli di emissione delle linee elettriche ad alto e medio voltaggio, in base all'effettivo quantitativo di energia elettrica circolante sulle linee.
- c) Verifica dei livelli di emissione.
- d) Il Piano di Settore dovrà tener conto di quanto previsto nei precedenti punti a,b,c.

Art. 29 Prescrizioni alla trasformabilità per U.T.O.E e sottosistemi

1 U.T.O.E 1 (del litorale urbane)

Interventi di trasformazione funzionali alla fruibilità della pineta sono consentiti solo dopo i necessari approfondimenti di inserimento ambientale;

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *artt. 28 comma 1; 28 comma 3 lettera b ; 28 comma 4 . adeguate alla tipologia degli interventi*

2 U.T.O.E 2 (della cantieristica)

Sono ammessi insediamenti di carattere produttivo in accordo con le direttive dell'art. 27 1 a),1 c), 1 d) nonché 2 a) e 2 b); adeguate alla tipologia degli interventi

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti valutazioni: *artt. 28 comma 1; comma 2 lettere b,c,d; comma 3 lettera a; comma 4; comma 5; comma 6. adeguate alla tipologia degli interventi*

3 U.T.O.E 3 (del sistema urbano centrale)

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *artt. 28 comma 1; comma 2; comma 3 lettere a,c; comma 4; comma 5 adeguate alla tipologia degli interventi*

Il completamento urbano può avvenire in accordo con le direttive ambientali 1a),1c) e 2a), 2c); adeguate alla tipologia degli interventi

4 U.T.O.E 4 (Vecchia Aurelia e frangia urbana)

Sono ammessi insediamenti di carattere produttivo in accordo con le direttive art.27 1 a),1 c),1 d), 2 a) e 2 b) nonché 8 a) adeguate alla tipologia degli interventi

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *artt. 28 comma 1; comma 2 lettere b,c,d; comma 3 lettera b; comma 4; comma 5; comma 6 adeguate alla tipologia degli interventi*

5 U.T.O.E 5 (della Mazzanta)

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *artt. 28 comma 1; comma 4; comma 6 adeguate alla tipologia degli interventi*

6 U.T.O.E 6 (S. Pietro in Palazzi)

Sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *artt. 28 comma 1; comma 2 lettere b,c,d; comma 3 lettera a; comma 4 ; comma 5; comma 6.*

7 U.T.O.E 7 (città d’impianto)

Il completamento urbano può avvenire valutando le direttive ambientali 1a), 1c) e 2a), 2b) e 2c) adeguate alla tipologia degli interventi

8 U.T.O.E 8 (ladronaia e della città nuova)

Il completamento urbano può essere realizzato valutando le direttive ambientali 1a),1c) e 2a),2b) 2c) adeguate alla tipologia degli interventi, e **tenendo conto della fascia di rispetto con funzione di tutela degli insediamenti dalla viabilità e dalla Variante Aurelia.**

9 U.T.O.E 9 (del Palazzaccio e del Villaggio scolastico)

Il completamento urbano può essere realizzato valutando le direttive ambientali 1a),1c) e 2a),2b) 2c) adeguate alla tipologia degli interventi, e **tenendo conto della fascia di rispetto con funzione di tutela degli insediamenti dalla viabilità e dalla Variante Aurelia.**

10 U.T.O.E 10 (Marina di Cecina)

L’ampliamento e la ristrutturazione urbanistica sono ammessi valutando le direttive ambientali 1a),1c) e 2a), 2c) adeguate alla tipologia degli interventi

11 SOTTOSISTEMA A1 (Parco del fiume Cecina)

la trasformazione e l’ampliamento dell’attuale porto turistico è consentito nel rispetto delle condizioni previste nella procedura di V.I.A.;

Si prescrive l’adeguamento della struttura viaria al nuovo porto turistico, compatibilmente con quanto indicato negli studi idraulici.

Tutte le trasformazioni per la valorizzazione del sottosistema dovranno essere compatibili con il regolamento dell’A.N.P.I.L e con la valorizzazione e tutela delle risorse naturali presenti;

La permanenza delle attività presenti nel sottosistema è ammessa solo dopo la verifica della compatibilità con gli obiettivi del Piano Strutturale; Per attività eventualmente incompatibili, lo schema urbanistico direttore darà adeguate indicazioni di intervento di mitigazione e/o delocalizzazione.

Sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *artt. 28 comma 1; comma 2 lettere b,c,d; comma 4 lettera b; comma 6 adeguate alla tipologia degli interventi*

12 SOTTOSISTEMA A2 (della pineta a mare)

Predisposizione di un programma di utilizzo razionale della pineta per il recupero della biodiversità floristica e faunistica da concordare con gli organi preposti alla tutela.

La realizzazione di attività di supporto alla balneazione e alla fruizione di sentieri è ammessa a condizione che sia verificata la direttiva ambientale 3 lettera d), oltre ai necessari approfondimenti di inserimento ambientale; adeguate alla tipologia degli interventi

La realizzazione di impianti tecnologici e di strutture di supporto(chioschi,stazioni di sosta etc.) è ammessa a condizione che in fase di progetto sia valutata la sostenibilità degli interventi, in termini di produzione di rifiuti, consumi idrici, smaltimento dei reflui, oltre ai necessari approfondimenti di inserimento ambientale

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *art. 28 comma 3 adeguate alla tipologia degli interventi*

13 SOTTOSISTEMI A3(della pianura bonificata),A4(della collina ondulata),A6(del territorio agricolo-residuale)

Poiché il P.S. prevede il cambio di destinazione d'uso, è necessario prevedere un dimensionamento che permetta di valutare la sostenibilità delle trasformazioni in termini di produzione di rifiuti, consumi idrici, allacciamento alla rete fognaria, mobilità e ogni altra tipologia di impatto ambientale e sfruttamento delle risorse naturali;

Sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con la direttiva 3 c) adeguate alla tipologia degli interventi

14 SOTTOSISTEMA A5 (dei fenomeni di urbanizzazione diffusa)

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con la direttiva 1 b) adeguate alla tipologia degli interventi

15 SOTTOSISTEMA I1 (della città d'impianto e dei tessuti consolidati)

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti prescrizioni: *artt. 28 comma 1; comma 2; comma 3 lettere a,c; comma 4; comma 5 adeguate alla tipologia degli interventi*

Il completamento urbano può avvenire in accordo con le direttive ambientali 1a),1c) e 2a), 2c);

16 SOTTOSISTEMA I2 (delle addizioni urbane coerenti)

Il completamento urbano può essere realizzato in accordo con le direttive ambientali 1a),1c) e 2a), 2c) adeguate alla tipologia degli interventi

17 SOTTOSISTEMA I3 (delle addizioni urbane a mare)

L'ampliamento e la ristrutturazione urbanistica sono ammessi in accordo con le direttive ambientali 1a),1c) e 2a), 2c); adeguate alla tipologia degli interventi

18 SOTTOSISTEMA I4

Sono ammessi insediamenti di carattere produttivo in accordo con le direttive dell'art. 27 1 a),1 c), 1 d) nonché 2 a) e 2 b), 8 a); adeguate alla tipologia degli interventi

sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti valutazioni: *artt. 28 comma 1; comma 2 lettere b,c,d; comma 3 lettera a ,b; comma 4; comma 5; comma 6. adeguate alla tipologia degli interventi*

19 SOTTOSISTEMI F1/1 F1/2 F1/3 F1/4

Sono ammessi interventi di costruzione di nuova viabilità, di ampliamento delle sedi stradali esistenti e di riqualificazione in accordo con la direttiva 2 a) I e II comma adeguate alla tipologia degli interventi

20 SOTTOSISTEMA F2

Vedi direttiva 3 c)

21 SOTTOSISTEMA F3/1

Il Regolamento Urbanistico definirà le modalità di realizzazione degli interventi e le valutazioni di compatibilità ambientale necessarie per la loro attuazione.

22 SOTTOSISTEMA F3/2

La realizzazione di strutture ricettive è ammessa purché in accordo con la direttiva 1 d); nella realizzazione di nuove aree a parcheggio sarà da privilegiare l'uso di materiali permeabili quali tappeti erbosi carrabili, ghiaie autobloccanti aperte; il completamento dell'attuale centro ippico e la realizzazione dell'ippodromo in possono essere in ammessi purché in accordo con le prescrizioni: *art. 28 comma 4;*

23 SOTTOSISTEMA F3/3 (servizi: S.Pietro in Palazzi)

Sono ammessi insediamenti di carattere produttivo in accordo con le direttive dell'art. 27 1 a),1 c), 1 d) nonché 2 a) e 2 b); adeguate alla tipologia degli interventi sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le seguenti valutazioni: *artt. 28 comma 1; comma 2 lettere b,c,d; comma 3 lettera a; comma 4; comma 5; comma 6. adeguate alla tipologia degli interventi*

24 SOTTOSISTEMA F3/4

Le trasformazioni previste sono subordinate all'accertamento dell'effettivo kilovoltaggio circolante sulla linea e all'eventuale adozione di idonee misure di sicurezza .

TITOLO IV

Tabelle parametriche

Art.30

Tabella 1 – Dimensionamento dello stato attuale

Sono indicate per UTOE, sistemi ambientali e funzionali le attività esistenti ritenute importanti o richieste per legge. Per la residenza è indicata la superficie lorda di pavimento e il numero di abitanti insediati nel contesto. Nella categoria attività urbane sono compresi: gli uffici e gli studi professionali e le attività di commercio sia al dettaglio che all'ingrosso, anche in questo caso è indicata la superficie lorda di pavimento. La categoria attività ricettive comprende: alberghi, residence e villaggi turistici, case e appartamenti per vacanze con indicata la superficie lorda di pavimento; per l'attività di campeggio è indicata la superficie lorda di pavimento. Nella categoria attività produttive sono comprese le attività industriali e artigianali. La categoria standard è articolata in standard urbani che comprende: aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), aree d'interesse comune (religiose, sanitarie, amministrative, servizi pubblici, servizi sportivi, ecc), aree per spazi pubblici attrezzati ed aree a parcheggio pubblico; standard territoriali che comprende aree per attrezzature d'interesse generale (parchi territoriali, attrezzature sanitarie ospedaliere); in fine è indicato il rapporto esistente fra la superficie a standard e il numero di abitanti insediati. Fonte: atlante territoriale, database anagrafe comunale, misurazioni video, verifiche manuali.

	Riuso del patrimonio edilizio esistente (Edifici Vuoti)	RESIDENZA		ATT. URB.	ATTIVITA' RICETTIVE		ANN. AGRIC.	ATT. PROD.	STANDARD		
		s.l.p. mq	n. abitanti	s.l.p. mq	s.l.p. mq	att. Camp. mq	s.l.p. mq	s.l.p. mq	urbano mq	mq/ab	ter.le mq
UT 1	227	47.313	118	7.694	14.018		-	-	31.119	264	94.132
UT 2	2.716	14.145	177	1.240	-		-	938	6.034	34	
UT 3	3.190	136.493	1.536	37.181	1.220		-	475	40.070	26	
UT 4	16.572	31.104	305	37.921	0		-	20.159	54.274	178	
UT 5	0	26.858	27	1.939	16.358	181.200	-	-	26.013	963	
UT 6	3.273	174.881	3.160	32.717	-		-	54.435	88.463	28	
UT 7	12.700	412.938	6.543	36.964	928		-	4.855	59.427	9	
UT 8	2.677	132.740	3.156	2.787	-		-	89	114.744	36	28.119
UT 9	1.905	341.048	6.150	5.482	1.440		-	2.521	123.146	20	14.418
UT 10	10.494	371.631	3.210	6.551	5.852		-	655	84.847	26	9.859
A1	14.400	16.857	115	4.510	217	28.900	14.806	739			1.689.273
A2	0	-	-	2.167	6.408		15.070				1.816.473
A3	15.042	56.022	665	20.869	1.935		33.387	14.743			46.668
A4	6.338	29.249	431	644	2.445		7.670	900	11.493		11.493
A 5	6.563	29.242	421	4.004	2.693		13.811	5.128			
A 6	2.651	37.278	245	730	462		25.980	2.583	1.330		
F 3/1											0
F 3/2											135.959
F 3/3		3.201	13	9.411	8.402	63.075	2.013	-			14.854
F 3/4											277.924
F3/5											0
Totale	98.748	1.861.000	26.272	212.811	62.378	273.175	112.737	108.220	640.960	24	4.139.172

Art.31

	RESIDENZA		ATTIVITA' URBANE		ATTIVITA' RICETTIVE		ATTIVITA' PRODUTTIVE		STANDARD	
	residuo s.l.p. mq	nuovo s.l.p. mq	residuo s.l.p. mq	nuovo s.l.p. mq	residuo s.l.p. mq	nuovo s.l.p. mq	residuo s.l.p. mq	nuovo s.l.p. mq	nuovo urbano s.l.p. mq	nuovo territoriale s.l.p. mq
UT 1	/	/	/	6000	/	6.000	/	/	/	/
UT 2	1.040	/	5.052	2.000	/	/	22.000	10.000	572	/
UT 3	6.000	15.000	1.000	7.000	/	4.000	/	/	11455	/
UT 4	9.500	10.000	12.406	7.000	/	2.000	35.906	33.055	10.631	/
UT 5	/	/	/	1.000	3.000	2.500	/	/	/	/
UT 6	10.000	10.000	/	5.000	/	3.000	61.585	78.000	10.909	/
UT 7	2.260	/	4.860	/	/	/	/	/	1224	/
UT 8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
UT 9	2.012	/	113	/	/	/	/	/	1098	/
UT 10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
A1	20.000	/	16.000	6.000	13.350	4.000	/	/	10908	/
A2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
A3	/	1.500	/	500	/	4.500	/	/	810	/
A4	/	/	/	/	/	1.000	/	/	/	/
A 5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
A 6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
F 3/1	/	/	/	700	/	/	/	/	/	317214
F 3/2a	/	/	/	400	/	/	/	/	/	534711
F 3/2b	/	/	15.263	8.000	9.165	8.000	/	/	/	827201
F 3/3	/	/	/	3.000	/	/	/	/	/	84118
F 3/4	/	/	19.950	/	/	/	/	/	/	107601
F 3/5	/	/	30.000	/	14.500	/	1.100	/	/	157251
Parziale.	50.812	36.500	104.644	44.200	40.015	35.000	120.591	111.055	47628	2.028.096
TOT	87.312		149.844		75.015		231.646			

- F3/5: quantitativi attribuiti per singole destinazioni possono subire variazione all'interno delle destinazioni previste in ragione del Piano Attuativo fermo restando il totale complessivo
- UT3: quantitativi attribuiti per singole destinazioni possono subire variazione dimensionale in ragione del Piano Attuativo, fermo restando il totale complessivo. Il residuo è relativo agli interventi tramite Piani di Recupero, possibili con l'attuale normativa.
- UT4,UT6: quantitativi rilevanti delle previsioni di nuovo residenziale dovranno essere destinati ad interventi di edilizia pubblica, agevolata e convenzionata.
- UT7,UT8, UT9,UT10: Si prevede un incremento del 10% dei residenti insediati con parametro 33mq/ab da destinare ad ampliamenti e completamenti, ed utilizzabile globalmente per le destinazioni d'uso ammesse e indistintamente all'interno delle quattro UTOE fermo restando il massimale di incremento previsto in totale
- UT1 –A1- F3/2b Per le destinazioni d'uso di attività urbane e ricettive, fermo restando il totale complessivo, le superfici previste possono essere utilizzate indistintamente all'interno dei tre ambiti ed indistintamente per entrambe le destinazioni d'uso
- A3: del quantitativo previsto 1000mq di SLP sono disponibili solo per ampliamenti di strutture alberghiere
- A4: SLP disponibile solo per ampliamento di strutture alberghiere
- A5: si prevede 4000mq di SLP da utilizzare con strumento attuativo nell'ambito delle destinazioni ammesse
- F3/2a: quantitativo disponibile anche per demolizione e ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica di edifici esistenti in aggiunta a quanto presente.

ALLEGATI

Patrimonio edilizio esistente distribuito per classi analitiche nei sistemi territoriali e funzionali, espresso in SLP

Descrizione (slp)	A1	A2	A3	A4	A5	A6	F3	I1	I2	I3	I4
attività alberghiera	0	0	0	0	1161	0	0	2179	1440	17739	191
attività di campeggio	1741	4592	0	0	0	0	4903	0	0	0	0
attività agricola - edifici di supporto	6725	15070	33387	7700	13811	25980	1854	625	188	256	5110
annessi residenziali	520	0	3661	1479	3403	3962	120	11497	0	10145	4670
attività commerciali al dettaglio	591	1548	1670	574	1421	31	7765	27577	7682	11957	38447
attività di commercio all'ingrosso	0	0	13669	0	0	0	0	296	192	0	1623
case e appartamenti per vacanze	0	3939	0	0	0	462	652	0	0	34	766
strutture speciali	120	0	1503	0	51	954	0	0	0	57	530
garage	780	0	1995	181	1105	725	569	12122	10069	5011	8564
magazzini	885	619	5324	71	2522	699	828	11012	1537	1667	20034
attività produttiva (industriale-artigianale)	400	0	14743	900	5128	2583	0	5950	2598	655	73809
porticati	0	0	88	163	509	720	555	1604	677	1420	1790
abitazioni per residenti	15150	0	45578	24742	23497	29734	1958	546094	420230	179836	211622
abitazioni per seconde case	162	0	4701	2683	727	2137	0	1264	155	222089	26726
servizie attrezzature	154	2283	247	33	98	328	20538	35011	1284	3301	4271
serra	12000	0	12961	2106	341	11003	0	15	0	93	1582
servizi sanitari	0	0	0	0	0	0	31609	382	0	0	1417
servizi per l'istruzione	0	0	0	0	0	180	13855	8243	10234	2448	1260
servizi religiosi	0	0	86	260	0	0	0	4230	346	1079	1514
servizi sportivi	316	0	0	0	0	0	12094	3115	4701	9859	1930
servizi culturali	0	0	0	0	0	0	0	294	0	925	0
edifici in corso di trasformazione (cantieri)	1460	0	6819	941	2305	5549	2150	4223	2324	3490	18520
attività d'ufficio e studi professionali	0	0	1670	0	62	0	169	37453	482	0	2614
edifici vuoti o abbandonati	14400	0	15042	6338	6563	2651	1512	17214	1659	11361	21163
residence - villaggio turistico	0	2469	1985	2445	1532	0	7750	0	0	2098	6596
TOTALE (slp)	55404	30520	165129	50616	64236	87698	108881	730400	465798	485520	454749
Abitanti n°	115	0	665	431	421	245	13	8711	8046	3328	4297
Famiglie n°	39	0	262	166	154	93	4	3710	3231	1536	1644

Riepilogo superfici

Superficie urbanizzata	Superficie esistente per standard urbano	Superficie esistente per standard territoriale	Superficie ricettiva esistente			n° abitanti residenti censimento '91	n° abitanti turistici esistenti			Superficie agricola	Superficie boscata
			alberghi, residence, CAV	seconde case	campeggi		alberghi residence CAV	campeggi e villaggi	secondo case (slp/25)		
1204773	101478	14696	2179	1264	0	8187	63	0	51	0	0
1.000.853	162956	14418	1440	155	0	7645	62	0	6	218.437	0
1343903	122000	166817	19871	222089	4903	3328	1375	1696	8884	0	0
2767500	241703	379334	7553	26726	0	5235	0	0	1069	407.545	0
0	0	1.689.273	0	162	1.741	115	0	1580	6	6.207.363	207494
457136	0	1816473	6408	0	4592	0	0	3340	0	0	1884239
0	0	46668	1985	4701	0	665	0	0	188	12.617.764	0
0	11493	11493	2445	2683	0	431	45	0	107	5045760	0
0	0	0	2693	727	0	421	0	0	29	3334867	0
0	1330	0	462	2137	0	245	0	0	85	5199122	271279
6774165	640.960	4.139.172	45.036	260.644	11.236	26272	1545	6616	10426	33.030.858	2363012
226875	31119	94132	14.018	8.076	0	118	610	0	323	0	94.132
40155	6034	0	0	0	0	177	0	0	0	410.388	0
256220	40070	0	1220	0	0	1536	63	0	0	0	0
802463	54274	0	0	0	0	305	0	0	0	181.274	0
457136	26013	0	16358	25576	181358	27	270	4920	1023	0	0
1.090.714	88463	0	0	0	0	3160	0	0	0	444.708	0
703454	59427	0	928	0	0	6543	0	0	0	0	0
431295	114744	28119	0	0	0	3156	0	0	0	0	0
861563	123146	14418	1440	0	0	6150	62	0	0	0	0
837973	84847	9859	5852	214.013	0	3210	387	0	8561	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	315832	0
0	0	135959	0	0	0	0	0	0	0	534381	0
451.199	0	8402	0	63075	13	96	1696	0	0	464.300	0
85117	0	14854	0	0	0	0	0	0	0	16.200	0
450682	0	277924	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63.610	8.880

il dato relativo alle seconde case è dato dalla superficie risultante dall'atlante territoriale / 25
i dati relativi ad alberghi, residence, CAV, campeggi e villaggi è fonte APT 2001

Verifica Fabbisogno Idrico

					litri	MC
Residenti	26.272	x240 litri/giorno	6.305.280	x360giorni/anno	2.269.900.800	2.269.901
Nuovi insediabili(Residuo+Nuevo/33)	2.646	x240 litri/giorno	634996	x360giorni/anno	228.598.691	228.599
Ricettivo -posti letto-	8.161	x200 litri/giorno	1.632.200	x150giorni/anno	244.830.000	244.830
Nuovo Ricettivo (Residuo+Nuevo/17,5) -posti letto-	4287	x200 litri/giorno	857314	x150giorni/anno	128.597.143	128.597
Utenti per abitazioni non occupate (seconde case/25)	10.426	x200 litri/giorno	2.085.200	x150giorni/anno	312.780.000	312.780
TOTALE MC/anno						3.184.707

Dal confronto del dato ottenuto (3.184.707 MC/anno) con il totale dei prelievi ad uso acquedottistico rilevato dall'ATO nell'anno 2001, (vedi tab11 pag 130 della relazione del Quadro Conoscitivo) ammontante a 4.206.902 MC/anno, si evince che il fabbisogno comprensivo delle previsioni di piano è soddisfatto dalla disponibilità di acqua potabile

Verifica Capacità di Depurazione A cura della Soc.Gestore ASA

L'impianto è stato progettato e realizzato negli anni 1984-85 ed è stato messo in funzione nel 1986.

La potenzialità è di 38.500 ab/eq, con una capacità massima, in termini volumetrici, di 600 mc/h di ingresso al biologico. I limiti di qualità dichiarati in fase di progetto furono quelli imposti dalla tabella A della legge 319/76.

La fognatura per scelta tecnica si è voluta di tipo "misto".

Nel corso degli anni le portate influenti all'impianto sono progressivamente aumentate in virtù dell'espansione demografica e turistica. Inoltre la rete fognaria ha conservato purtroppo la peculiarità di "mista": in sostanza nei giorni di pioggia l'aumento delle portate è ancora considerevole nonostante gli sforzi dell'Amm.ne a separare ove possibile le acque nere dalle bianche.

Dagli anni 90 le portate medie sono passate dai 250 mc/h nei mesi estivi e 150 mc/h nei mesi invernali a quelle più recenti degli ultimi anni di 350-450 mc/ora nel periodo estivo e 200-250 mc/h nel periodo invernale; portate maggiori si registrano durante i periodi di pioggia.

Oltre che un aumento di portate, con buona presunzione, si può stimare un aumento di carico organico influente in ragione del 20-30% tale da rendere problematico il rispetto dei limiti allo scarico. Ad aggravare la situazione si aggiungeranno nel prossimo futuro i reflui provenienti da aree a sviluppo urbanistico e del collettamento di zone residenziali attualmente sprovviste di allaccio alla rete fognaria e depurativa.

Nel contempo, con la nuova Legge in materia di scarichi idrici i limiti imposti per l'impianto di Cecina sono diventati quelli della tab. n°1 dell'allegato 5 del D.Lgs. n°152/99 comportando, come conseguenza, il rispetto di valori più severi per il COD, BOD e Solidi Sospesi.

Il dimensionamento del Piano Strutturale definisce un'incremento di popolazione residente di 2646 abitanti, in considerazione che sommando tale previsione agli abitanti residenti che sono 26272, si da atto che l'impianto esistente è dimensionato per rispondere alle esigenze future (28918 < 38500)

Sulla base di quanto sopra si ritiene necessario intervenire, per apportare una serie di migliorie impiantistiche come di seguito riportate:

- Realizzazione della terza linea acque (sedim. primaria-denitrificazione-vasca di nitrificazione-sedimentatore finale)
- Ottimizzazione del sistema di somministrazione di aria nei comparti di ossidazione.
- Bonifica dei due digestori dei fanghi e realizzazione di un terzo digestore.
- Realizzazione di un sistema idoneo di grigliatura e dissabbiaggio.
- Realizzazione di un sistema di regimentazione e trattamento delle acque di prima pioggia.
- Interventi di manutenzione straordinaria negli attuali comparti di sedim.primaria e secondaria.

Impianto di depurazione di Collemezzano (Pacchione)

Si ritiene dimensionato per il carico delle utenze allacciate. in virtù dei lavori di manutenzione straordinaria eseguiti nell'anno 2000 al complesso impiantistico.

Analisi degli Standard esistenti ripartiti per tipo nei sistemi territoriali , ambientali funzionali e UTOE, espresso in SLP

	n. abitanti	Istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo (mq 4,50)	Aree per attrezzature di interesse comune: (mq 2)	Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport (mq 9)	Aree per parcheggi (mq 2,5)	tot. urbano mq	mq/ab	ter.le mq
UT 1	118	0	11.339	4542	15.238	31.119	264	94.132
UT 2	177	0	0	3.034	3.000	6.034	34	
UT 3	1.536	3.300	7.967	14.564	14.239	40.070	26	
UT 4	305	0	3.508	29.934	20.832	54.274	178	
UT 5	27	0	604	4.910	20.499	26.013	963	
UT 6	3.160	12.210	1.981	56.169	18.103	88.463	28	
UT 7	6.543	2.743	17.550	19.904	19.230	59.427	9	
UT 8	3.156	0	5.518	65.529	43.697	114.744	36	28.119
UT 9	6.150	16.699	7.624	74.111	24.712	123.146	20	14.418
UT 10	3.210	13.229	1.915	56.645	13.058	84.847	26	9.859
A1	115							1.689.273
A2	-							1.816.473
A3	665							46.668
A4	431		11.493			11.493		11.493
A5	421							
A6	245		1.330			1.330		
F 3/1	13							0
F 3/2								135.959
F 3/3								14.854
F 3/4								277.924
F 3/5								0
TOTALE	26.272	48.181	70.829	329.342	192.608	640.960	24	4.139.172

- I grafici in allegato sono esplicativi: relativamente agli Standard Urbani per le UTOE; e agli Standard Territoriali per il territorio comunale
- Per il Sottosistema F3 le quote di SLP riportate in tabella sono relative all'estensione territoriale dei quantitativi di Standard esistenti ricompresi in essi

Dimensionamento degli Standard ripartiti per tipo nei sistemi territoriali , ambientali funzionali e UTOE, espresso in SLP

	Dimensionamento degli interventi residenziali previsti dal PS (SLP)	abitanti insediabili (n°)	Dimensionamento delle attività ricettive (SLP)	n. turisti insediabili (n°)	Dimensionamento Istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo (mq 4,50)	Dimensionamento Aree per attrezzature di interesse comune (mq 2)	Dimensionamento Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport (mq 9)	Dimensionamento Aree per parcheggi (mq 2.5)	Totale per Utoe/Sottosistema (mq 18)
UT 1	0	0	6000	343	0	0	0	0	0
UT 2	1.040	32	0	0	144	64	288	80	576
UT 3	21.000	637	4.000	229	2.866,50	1274	5733	1592,5	11466
UT 4	19.500	591	2.000	114	2.659,50	1.182	5319	1477,5	10638
UT 5	0	0	5500	314	0	0	0	0	0
UT 6	20.000	606	3.000	171	2.727	1.212	5454	1515	10908
UT 7	2.260	68	0	0	306	136	612	170	1224
UT 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UT 9	2.012	61	0	0	274,5	122	549	152,5	1098
UT 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A1	20.000	606	17.350	991	2.727	1.212	5454	1515	10908
A2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A3	1.500	45	4.500	257	202,5	90	405	112,5	810
A4	0	0	1000	57	0	0	0	0	0
A 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale					11907	5292	23814	6615	47628
Dimensionamento Standard Territoriale									
F 3/1			0	0					317214
F 3/2a			0	0					534711
F 3/2b			17165	981					827201
F 3/3			0	0					84118
F 3/4			0	0					107601
F 3/5			14500	829					308205
Totale	87.312	2646	75.015	4.287					2179050

-Per il Sottosistema F3 le quote di SLP riportate in tabella sono relative all'estensione territoriale detratta dei quantitativi di Standard esistenti

Sintesi degli Standard esistenti e di progetto

	Residenti	ST Urbano	ST Territoriale
Attuale	26272	640960	4139172
Previsione	2646	47628	2179050
TOTALE	28.918	688.588	6.318.222