



# COMUNE DI SUVERETO

## PROVINCIA DI LIVORNO

# *Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico*

*Realizzazione di un Parco Termale in  
località Notri - Monte Peloso*

*Progettista  
Arch. Silvia Viviani*

*Collaboratori  
Arch. Annalisa Pirrello  
Arch. Lucia Ninno  
Arch. Pian. Ter. Devid Orloff  
Ing. Andrea Urbani*

**PIANO STRUTTURALE D'AREA**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

**Norme relative alle Unità Territoriali Organiche Elementari**  
**estratto dello stato vigente e dello stato modificato**

*Procedura:*

**Adozione**

*data modifica:      motivo:*

.....  
.....  
.....  
.....

*data:*

**Settembre 2015**

**NORME RELATIVE ALLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI**

**UTOE 1 – COLLINE DI SUVERETO**

**Punto 5 , lettera b**

**STATO VIGENTE**

Il regolamento urbanistico detta una disciplina di tutela dell'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero nucleo, con particolare riguardo per gli spazi aperti. Inoltre, individua una congrua fascia di territorio aperto circostante, dove è inibita la realizzazione di nuovo volume e detta una disciplina volta alla tutela, al corretto inserimento paesaggistico nonché all'accessibilità del nucleo.

#### *Elementi del sistema insediativo nel territorio rurale e aperto*

Nel territorio rurale e aperto sono presenti alcune aree per attività produttive. Il piano strutturale prevede il mantenimento delle attività in esercizio e rinvia al regolamento urbanistico la relativa disciplina. Per le attività dismesse o dismettibili il regolamento urbanistico può prevedere il cambio delle destinazioni d'uso, al massimo a parità di superficie lorda di pavimento esistente. Limitatamente all'attività di rottamazione in località Acquari, il regolamento urbanistico, in un'ottica di delocalizzazione o dismissione dell'attività produttiva, può prevedere modeste addizioni volumetriche al fine della riqualificazione dell'area.

Nel territorio rurale e aperto è ammessa la realizzazione di attività ricreative esclusivamente se collegate a nuove concessioni demaniali per lo sfruttamento di acque termali.

Il sistema del territorio rurale e aperto comprende anche il complesso turistico ricettivo presente in località Montepitti che interessa i comuni di Suvereto e Campiglia Marittima. È confermata la destinazione d'uso ma è esclusa la possibilità di ulteriori incrementi volumetrici.

#### *Cave di Monte Peloso*

In località Monte Peloso sono presenti alcuni ambiti di cava che fanno parte del "settore II" del Prae vigente. Fatto salvo quanto previsto dai piani di settore, obiettivo del presente piano strutturale è mantenere le aree attualmente destinate ad attività estrattive, ammettendo limitati aggiustamenti, tali da permettere una più razionale e funzionale attività estrattiva, senza incrementare le superfici destinate dal vigente Prg ad attività estrattiva.

#### *Aree interessate dal Quadro di Riferimento evolutivo del Parco Naturale Interprovinciale di Montioni*

Il Quadro di Riferimento evolutivo del Parco Naturale Interprovinciale di Montioni, ritenendo tali aree parte integrante del contesto ambientale del promontorio, fornisce indirizzi programmatici alla pianificazione locale orientandola verso una regolamentazione comune.

Il regolamento urbanistico deve pertanto disciplinare dette aree, tenendo conto degli indirizzi espressi nel piano del parco. Individua, inoltre, una rete di corridoi ecologici e ambientali di connessione con gli altri ambiti della presente Utoe.

#### c) Sistema infrastrutturale principale

Il sistema infrastrutturale principale è costituito, nella presente Utoe, dalla strada regionale n. 398 "via Suveretana". Per essa, il piano strutturale prevede interventi di riqualificazione tramite la realizzazione di aree per la sosta di emergenza eventualmente attrezzate anche per la sosta turistica, l'adeguamento degli angoli di visibilità in corrispondenza delle curve e degli innesti di altre strade e la realizzazione in aderenza al tracciato di una pista ciclabile.

In corrispondenza al centro insediativo di Suvereto, il piano strutturale conferma la previsione del Prg vigente riguardo una variante per aggirarlo a Sud ed eliminare il traffico di attraversamento. Il corridoio infrastrutturale individuato sulle carte di piano è stato aggiornato sulla base delle indicazioni dell'amministrazione provinciale che ha già avviato la fase di progettazione del nuovo tracciato stradale.

**NORME RELATIVE ALLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI**

**UTOE 1 – COLLINE DI SUVERETO**

**Punto 5 , lettera b**

**STATO MODIFICATO**

**in rosso le modifiche**

Il regolamento urbanistico detta una disciplina di tutela dell'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero nucleo, con particolare riguardo per gli spazi aperti. Inoltre, individua una congrua fascia di territorio aperto circostante, dove è inibita la realizzazione di nuovo volume e detta una disciplina volta alla tutela, al corretto inserimento paesaggistico nonché all'accessibilità del nucleo.

#### *Elementi del sistema insediativo nel territorio rurale e aperto*

Nel territorio rurale e aperto sono presenti alcune aree per attività produttive. Il piano strutturale prevede il mantenimento delle attività in esercizio e rinvia al regolamento urbanistico la relativa disciplina. Per le attività dismesse o dismettibili il regolamento urbanistico può prevedere il cambio delle destinazioni d'uso, al massimo a parità di superficie lorda di pavimento esistente. Limitatamente all'attività di rottamazione in località Acquari, il regolamento urbanistico, in un'ottica di delocalizzazione o dismissione dell'attività produttiva, può prevedere modeste addizioni volumetriche al fine della riqualificazione dell'area.

Nel territorio rurale e aperto è ammessa la realizzazione di attività **termali** esclusivamente se collegate a nuove concessioni demaniali per lo sfruttamento di acque termali.

Il sistema del territorio rurale e aperto comprende anche il complesso turistico ricettivo presente in località Montepitti che interessa i comuni di Suvereto e Campiglia Marittima. È confermata la destinazione d'uso ma è esclusa la possibilità di ulteriori incrementi volumetrici.

#### *Cave di Monte Peloso*

In località Monte Peloso sono presenti alcuni ambiti di cava che fanno parte del "settore II" del Prae vigente. Fatto salvo quanto previsto dai piani di settore, obiettivo del presente piano strutturale è mantenere le aree attualmente destinate ad attività estrattive, ammettendo limitati aggiustamenti, tali da permettere una più razionale e funzionale attività estrattiva, senza incrementare le superfici destinate dal vigente Prg ad attività estrattiva.

#### *Aree interessate dal Quadro di Riferimento evolutivo del Parco Naturale Interprovinciale di Montioni*

Il Quadro di Riferimento evolutivo del Parco Naturale Interprovinciale di Montioni, ritenendo tali aree parte integrante del contesto ambientale del promontorio, fornisce indirizzi programmatici alla pianificazione locale orientandola verso una regolamentazione comune.

Il regolamento urbanistico deve pertanto disciplinare dette aree, tenendo conto degli indirizzi espressi nel piano del parco. Individua, inoltre, una rete di corridoi ecologici e ambientali di connessione con gli altri ambiti della presente Utoe.

#### c) Sistema infrastrutturale principale

Il sistema infrastrutturale principale è costituito, nella presente Utoe, dalla strada regionale n. 398 "via Suveretana". Per essa, il piano strutturale prevede interventi di riqualificazione tramite la realizzazione di aree per la sosta di emergenza eventualmente attrezzate anche per la sosta turistica, l'adeguamento degli angoli di visibilità in corrispondenza delle curve e degli innesti di altre strade e la realizzazione in aderenza al tracciato di una pista ciclabile.

In corrispondenza al centro insediativo di Suvereto, il piano strutturale conferma la previsione del Prg vigente riguardo una variante per aggirarlo a Sud ed eliminare il traffico di attraversamento. Il corridoio infrastrutturale individuato sulle carte di piano è stato aggiornato sulla base delle indicazioni dell'amministrazione provinciale che ha già avviato la fase di progettazione del nuovo tracciato stradale.