

Comune di Suvereto

Provincia di Livorno

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA
REDAZIONE DEL
NUOVO PIANO OPERATIVO
AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 65/2014**

Arch. Giovanni Parlanti

Capogruppo progettista

Arch. Gabriele Banchetti

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Geoprogetti Studio Associato

Geol. Emilio Pistilli

Studi geologici

H.S. Ingegneria srl

Ing. Simone Pozzolini

Studi idraulici

Ing. Jacopo Taccini

Collaborazione studi idraulici

PFM srl. Società tra Professionisti

Responsabile VAS e Studio Incidenza

Studio ANL

Ing. Luca Alfinito

Studi acustici

Geom. Micalizzi Antonino

Responsabile del procedimento

Giuliano Parodi

Sindaco

Avvio del procedimento
(ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014)

Agosto 2018



INDICE

1. LA PREMESSA.....	3
2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	4
3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO	5
3.1. Il procedimento di redazione del Piano Operativo	6
3.2. Il procedimento di adeguamento al PIT/PPR.....	6
3.3. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica	6
4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE.....	9
4.1. La struttura del Piano Strutturale vigente	9
4.1.1. L'articolazione del territorio: i sistemi territoriali.....	11
4.1.2. Le UTOE	12
4.2. Il Regolamento Urbanistico vigente.....	14
4.2.1. La gestione del Patrimonio Edilizio e urbanistico esistente.....	14
4.2.2. Le regole per il sistema insediativo consolidato	15
4.2.3. Le regole per gli interventi in territorio rurale.....	16
4.2.4. Le azioni di trasformazione.....	17
4.2.5. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico.....	19
4.3. La Variante Contestuale al P.S. e R.U.....	23
5. LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE	26
5.1. La Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio"	26
5.2. Il Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico	26
5.2.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale.....	29
5.2.2. Il Piano Paesaggistico	32
5.2.3. La disciplina dei beni paesaggistici.....	38
5.2.3.1. Beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004	38
5.2.3.2. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004	42
5.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno	43
6. IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE.....	48
7. L'ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO DI SUVERETO.....	52
7.1. Gli obiettivi specifici da perseguire con il Piano Operativo	52
7.2. Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi	56
7.3. La conferenza di copianificazione	60
8. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E GLI STUDI DI APPROFONDIMENTO	61
8.1. La definizione del territorio urbanizzato	61
8.2. Lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente	63
8.2.1. L'attuazione delle Aree di trasformazione (At n.).....	63

8.2.2. L'attuazione dei Piani Attuativi vigenti (Pv n°).....	76
8.3. Gli aspetti agronomici e forestali.....	92
8.3.1. Le aree boscate	92
8.3.2. L'evoluzione del territorio rurale e le attività agricole	93
8.3.3. Il Piano faunistico venatorio.....	95
8.3.4. I marchi di qualità: DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG	97
8.3.5. Il territorio rurale.....	97
8.4. Gli studi geologici-idraulici.....	98
8.5. La revisione coordinata del Piano Comunale di Classificazione Acustica	99
8.5. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA).....	100
9. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO	101
9.1. Gli enti coinvolti nel processo partecipativo.....	101
9.1.1. Enti e organi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico	102
9.1.2. Enti e organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico	103
9.2. I criteri per garantire la partecipazione dei cittadini	103
9.3. I soggetti destinatari della comunicazione e i protagonisti della partecipazione	103
9.4. Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione	104
10. ELENCO ELABORATI.....	106

1. LA PREMESSA

La Regione Toscana ha modificato, con la Legge Regionale 10 novembre 2014, nr. 65, la normativa regionale in materia di governo del territorio.

Questa nuova legge nasce dall'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata con l'applicazione della L.R. 1/2005 e prima ancora della L.R. 5/95, garantisca un'azione pubblica più efficace.

Essa nasce inoltre dalla necessità sia di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, che di definire in modo puntuale, negli atti di programmazione e di sviluppo comunale, il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per le trasformazioni di aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse.

La nuova legge urbanistica definisce ed individua gli atti di governo che si suddividono in:

a. Strumenti della pianificazione territoriale:

- PIT – Piano di Indirizzo Territoriale;
- PTC – Piano Territoriale di Coordinamento;
- PTCM – Piano Territoriale della Città Metropolitana (inserito con la L.R. 65/2014);
- Piano Strutturale comunale;
- Piano Strutturale intercomunale (inserito con la L.R. 65/2014);

b. Strumenti della pianificazione urbanistica:

- Piano Operativo comunale (inserito con la L.R. 65/2014 in sostituzione del Regolamento Urbanistico);
- Piani Attuativi, comunque denominati

Il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statuario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

La componente strategica del Piano Strutturale trova nel Piano Operativo la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale.

2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Dall'approvazione del Piano Strutturale del Comune di Suvereto, redatto ai sensi della Legge Regionale 1/2005, avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 19 del 03/04/2007 e del Regolamento Urbanistico, redatto ai sensi della Legge Regionale 1/2005, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 25 del 14.06.2011, la Regione Toscana e la Provincia di Livorno hanno modificato i rispettivi strumenti di governo del territorio e in particolare:

- La Regione Toscana ha approvato la **Legge Regionale n.10 del 12 febbraio 2010** "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- nell'ottobre 2011, la Regione ha provveduto anche a modificare i criteri da utilizzare per le indagini geologiche, con il Regolamento di attuazione dell'Art. 62, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), in materia di indagini geologiche (il 53/R).
- La Provincia di Livorno ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25 marzo 2009 il PTC.
- Il Consiglio Regionale, inoltre, ha approvato la nuova **Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014** "Norme per il governo del territorio", abrogando la LR 1/2005.
- il Consiglio Regionale, infine, con Deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, ha approvato l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR).

E' inoltre entrata in vigore, dal 12 gennaio 2017, il nuovo testo unico sul sistema turistico regionale: la **Legge Regionale n. 86 del 20 dicembre 2016** che riscrive la precedente LR 42/2000, oggetto nel corso degli anni di numerose modifiche, introducendo alcune novità.

Le finalità della nuova legge vengono indicate all'articolo 1:

- A) **riconoscere il ruolo strategico del turismo** per lo sviluppo economico sostenibile, la promozione e la valorizzazione del territorio;
- B) **promuovere e valorizzare**, sul mercato locale, nazionale ed estero, l'immagine unitaria del sistema turistico toscano e di ciascuna delle sue parti;
- C) **definire e attuare politiche di gestione coordinata** delle risorse turistiche, valorizzando anche il patrimonio storico, monumentale, naturalistico e culturale regionale;
- D) **favorire il miglioramento e l'ampliamento dell'offerta turistico-ricettiva**, anche attraverso il sostegno all'innovazione tecnologica ed organizzativa del settore;
- E) **favorire il rafforzamento strutturale del sistema di offerta turistica** anche attraverso azioni di informazione e qualificazione professionale degli operatori, dei servizi e delle strutture;
- F) **orientare le politiche finalizzate alla realizzazione di un turismo sostenibile** sotto il profilo ambientale, economico e sociale;
- G) **riconoscere, promuovere e valorizzare tutte le forme di turismo tematico o settoriale.**

3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO

Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del Piano Operativo del Comune di Suvereto. Esso si articola in quattro parti distinte:

- una **prima parte** dedicata al Piano Operativo con particolare riferimento ai contenuti, all'iter per la sua formazione, agli obiettivi ed alle rispettive azioni da compiere per il loro raggiungimento;
- una **seconda parte** finalizzata a comporre un primo quadro territoriale comprensivo della disamina degli strumenti urbanistici e atti della pianificazione vigenti e sovraordinati e nello specifico:
 - Piano Strutturale vigente;
 - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana;
 - Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno;
 - Regolamento Urbanistico vigente.
- una **terza parte** dedicata ad una prima ricognizione del quadro conoscitivo di riferimento e all'attuazione del vigente Regolamento Urbanistico;
- una **quarta parte** relativa al processo partecipativo.

Il documento, nello specifico, contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) un'analisi del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Inoltre il documento di Avvio del Procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

La redazione del Piano Operativo necessita dell'avvio di diverse procedure con percorsi che si sovrappongono. Risulta necessario, quindi, descrivere l'iter procedurale delle varie fasi con i relativi tempi.

3.1. Il procedimento di redazione del Piano Operativo

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 17, 18, 19 e 20 della LR 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- 1) avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici;
- 2) svolgimento della conferenza di copianificazione (art. 25 della LR 65/2014) nei casi di ricorrenza indicati dalla legge regionale stessa;
- 3) svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- 4) adozione;
- 5) pubblicazione sul BURT e presentazione di osservazioni (60 giorni);
- 6) istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- 7) approvazione e pubblicazione sul BURT.

3.2. Il procedimento di adeguamento al PIT/PPR

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 20 e 21 della "Disciplina di Piano del PIT/PPR, prevede svolgimento di un'apposita conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti (Soprintendenza) e dove sono invitati l'Ente titolare dell'atto e la Provincia interessata.

Ai fini di tale conferenza, l'Ente, dopo essersi espresso sulle osservazioni pervenute successivamente all'adozione dello strumento urbanistico, invia tutta la documentazione alla Regione che convoca la conferenza nei 15 giorni successivi. I lavori della Conferenza si concludono nei 60 giorni seguenti alla data di convocazione e si esprime sulla conformazione dello strumento urbanistico al PIT/PPR. Infine lo strumento urbanistico, dopo aver ottenuto la conformazione, viene approvato definitivamente dall'Ente titolare dell'atto.

3.3. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Questo procedimento è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla Valutazione Ambientale Strategica fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva. Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione del nuovo Piano Operativo e della relativa Valutazione Ambientale Strategica:

- La Regione Toscana (Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale);
- La Provincia di Livorno (o alle eventuali future istituzioni di pari grado e ruolo nel campo della pianificazione urbanistica).
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di area Vasta di Livorno, Lucca e Pisa;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana

- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Sud;
- Autorità idrica Toscana - A.T.O. 5 “Toscana Costa”;
- ARPAT
- ASA spa
- Azienda USL 6 Val di Cornia – Piombino
- Dipartimento dei vigili del fuoco della Provincia di Livorno
- Comune di Campiglia Marittima
- Comune di Castagneto Carducci
- Comune di Follonica
- Comune di Massa Marittima
- Comune di Monterotondo Marittimo
- Comune di Piombino
- Comune di San Vincenzo
- Comune di Sassetta
- Comune di Monteverdi Marittimo

precisando che fra questi saranno invitati i soggetti che, in ragione della natura e dei contenuti dell'atto da valutare, hanno la competenza ad esprimere pareri e fornire contributi sulla base di disposizioni di legge. Gli Enti territorialmente interessati:

- I comuni confinanti: Campiglia Marittima, Castagneto Carducci, Follonica, Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Piombino, San Vincenzo, Sassetta e Monteverdi Marittimo.
- TOSCANA ENERGIA SPA.
- ENEL “divisione infrastrutture e reti”.
- ENEL distribuzione.
- TERNA SpA
- ASA (Azienda Servizi Ambientali): Ente Gestore unico dell'ATO n°5 Toscana Costa
- SEI TOSCANA spa: ente gestore della raccolta integrata dei rifiuti

Si precisa che gli elenchi sopra riportati costituiscono un primo riferimento dei soggetti competenti che potrà comunque, in qualsiasi fase del procedimento, essere implementato.

- **Autorità Competente** ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: Commissione Comunale del Paesaggio che esercita le funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S.;
- **Autorità Procedente** ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010: Consiglio Comunale di Suvereto con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano Operativo.
- **Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione** ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014:

Il nuovo Piano Operativo deve seguire il seguente iter procedurale:

PRIMA FASE

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione dello strumento urbanistico, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per il nuovo Piano Operativo ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

SECONDA FASE

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al Piano Operativo, dando loro 45 giorni di tempo per l'invio dei contributi. L'autorità procedente o proponente e l'autorità competente possono concordare un termine inferiore per la conclusione delle consultazioni. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

TERZA FASE

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri, dai Soggetti Competenti in materia ambientale e dai cittadini, da fornire all'estensore del Piano Operativo e al soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme al Piano Operativo: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

QUARTA FASE

Adozione da parte dell'Autorità Procedente del nuovo Piano Operativo, ai sensi dell' art.19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione del nuovo strumento urbanistico che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.



4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Suvereto è dotato di **Piano Strutturale** approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 19 del 03/04/2007.

E' inoltre dotato di **Regolamento Urbanistico** da ultimo modificato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14/06/2011.

Con Delibera C.C. n. 44 del 28/04/2016, è stata inoltre approvata la **Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico** finalizzata alla realizzazione di un parco termale in località Notri e Montepeloso di Suvereto.

4.1. La struttura del Piano Strutturale vigente

Il Piano Strutturale vigente è stato redatto ad "area" della Val di Cornia tra i Comuni di Campiglia Marittima, Piombino e Suvereto. Esso definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio, esso detta Norme, Prescrizioni e Salvaguardie per la tutela dell'integrità fisica e della identità culturale e per lo sviluppo sostenibile del territorio del Comune di Suvereto.

Il Piano Strutturale persegue le finalità di tutela delle risorse essenziali del territorio ed in particolare:

- le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione del territorio;
- la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, sociali, presenti, il ripristino di quelle deteriorate, il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità.

Le tavole di P.S. e gli articoli relativi delle Norme Tecniche di Attuazione, descrivono la ricognizione di tutti gli elementi di valore paesaggistico presenti sul territorio comunale.

Gli elaborati che compongono il Piano Strutturale sono¹:

- a) la Relazione generale;
- b) la Relazione geologica e la Relazione idrologico-idraulica;
- c) gli elaborati grafici del quadro conoscitivo, cioè le seguenti tavole:

Tav.1.1 Inquadramento territoriale della Val di Cornia (tavola in scala 1:35.000)

Tav. 1.2 Ptc. Unità di paesaggio rurale e aree con rilevante funzione ambientale (tavola in scala 1:35.000)

Tav. 1.3 Carta dei parchi naturalistici (tavola in scala 1:35.000)

Tav. 2.1 Carta dei vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 22/01/2004, n. 42) e di altri provvedimenti legislativi e amministrativi (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 2.2 Carta delle fasce di rispetto e di tutela (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 3.1 Carta dello stato di attuazione dei Prg vigenti (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 3.2 Standard urbanistici e territoriali (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 4.1 Carta dei dati di base (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 4.2 Carta geologica (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 4.3 Carta geomorfologica (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 4.4 Carta dell'acclività (inquadramento in scala 1:25.000)

¹ Le tavole grafiche oltre ad un inquadramento a scala 1:25.000, sono suddivise in ulteriori dettagli a scala 1:10.000 riferite ai singoli territori comunali.

- Tav. 4.5 Carta litostratigrafica di pianura (tavola in scala 1:25.000)
- Tav. 4.6 Carta della permeabilità (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 4.7 Carta litotecnica (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 4.8 Carta del modello sintacs (tavola in scala 1:25.000)
- Tav. 4.9 Carta delle competenze idrauliche (tavola in scala 1:25.000)
- Tav. 4.10a Bacini idrografici (tavola in scala 1:30.000)
- Tav. 4.10b Curve number (tavola in scala 1:50.000)
- Tav. 4.10c Sezioni di calcolo (tavola in scala 1:20.000)
- Tav. 4.10d Interventi sul Fiume Cornia (diversi scenari) (tavola in scala 1:40.000)
- Tav. 4.10e Inviluppo delle altezze d'acqua di esondazione del Fiume Cornia per tempi di ritorno di 200 anni scenario A1B (Tr200 – A1B) (tavola in scala 1:20.000)
- Tav. 4.10f Inviluppo delle altezze d'acqua di esondazione del Fiume Cornia per tempi di ritorno di 100 anni scenario A1 (Tr100 – A1) (tavola in scala 1:20.000)
- Tav. 4.10g Inviluppo delle altezze d'acqua di esondazione del Fiume Cornia per tempi di ritorno di 30 anni scenario A1 (Tr30 – A1) (tavola in scala 1:20.000)
- Tav. 4.10h Esondazione del Fiume Cornia (Tr=200 anni). Pericolosità idraulica (estratto dal PAI) (tavola in scala 1:30.000)
- Tav. 4.10i Inviluppo delle altezze d'acqua di esondazione del Fosso Riomerdancio per tempi di ritorno di 200 anni (tavola in scala 1:30.000)
- Tav. 4.11 Carta della pericolosità geomorfologica (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 4.12 Carta della pericolosità idraulica (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 4.13 Carta della tutela della risorsa idrica (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 5.1 Carta dell'uso agricolo del suolo (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 5.2 Carta delle unità di terre (inquadramento in scala 1:35.000)
- Tav. 5.3 Carta delle unità ambientali (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 6.1 Carta dei beni culturali (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 6.2 Evoluzione storica degli insediamenti (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 6.3 Articolazione degli insediamenti per caratteri storico-tipologici (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 6.4 Carta del sistema delle funzioni urbane (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 6.5 Offerta di spazi e aree critiche (tavola in scala 1:25.000)
- Tav. 7.1 Carta dei detrattori ambientali (inquadramento in scala 1:25.000)
- Tav. 8.1 Infrastrutture per la mobilità (tavola in scala 1:25.000)

d) i seguenti elaborati complessi, facenti parte del quadro conoscitivo:

Dossier A Beni culturali

Dossier B Aree industriali

Dossier C Aree critiche

Dossier D Rischio di incidente rilevante

e) gli elaborati grafici corrispondenti alla strategia del piano, e cioè le seguenti tavole

Tav. 9.1 Carta dei subsistemi ed elementi strutturali (inquadramento in scala 1:25.000)

Tav. 10.1 Unità territoriali organiche elementari (tavola in scala 1:25.000)

- f) le Norme, delle quali fanno parte integrante:
- le "Norme relative alle unità territoriali organiche elementari - Indirizzi e strategie", recante elementi descrittivi, nonché disposizioni sia quantitative che qualitative riferite a ogni singola unità territoriale organica elementare;
 - il "Manuale per un corretto uso del suolo";
- g) la valutazione degli effetti ambientali;
- h) le specifiche relazioni di incidenza delle scelte del presente piano suscettibili di produrre effetti su Siti di interesse regionale;
- i) il documento di cui al comma 6 dell'articolo 1 del vigente piano di indirizzo territoriale regionale.

4.1.1. L'articolazione del territorio: i sistemi territoriali

L'analisi delle risorse agroforestali e ambientali del territorio dei comuni di Piombino, Campiglia M. e Suvereto ha condotto all'individuazione di sei subsistemi del territorio rurale e aperto:

- subsistema delle colline di Campiglia e Suvereto;
- subsistema delle colline di Riotorto e Montioni;
- subsistema del promontorio del monte Massoncello e del golfo di Baratti;
- subsistema della pianura alluvionale del fiume Cornia;
- subsistema della pianura costiera orientale;
- subsistema della pianura costiera occidentale.

I sei subsistemi identificano, in accordo con i principi definiti nella Convenzione Europea per il Paesaggio e nel Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, i principali tipi di paesaggio che caratterizzano il territorio del circondario. La loro definizione può essere dunque considerata come un primo passo per la messa a punto di specifici obiettivi di qualità paesaggistica, da perseguire con politiche, strategie e azioni differenziate. Essi rappresentano gli ambiti di riferimento della nuova politica agraria comunitaria.

Ciascun subsistema non costituisce un ambito omogeneo, ma presenta articolazioni e differenziazioni interne; tuttavia in sede di pianificazione è possibile individuare un tema dominante in modo da orientare più specificatamente le attività di tutela e gestione.

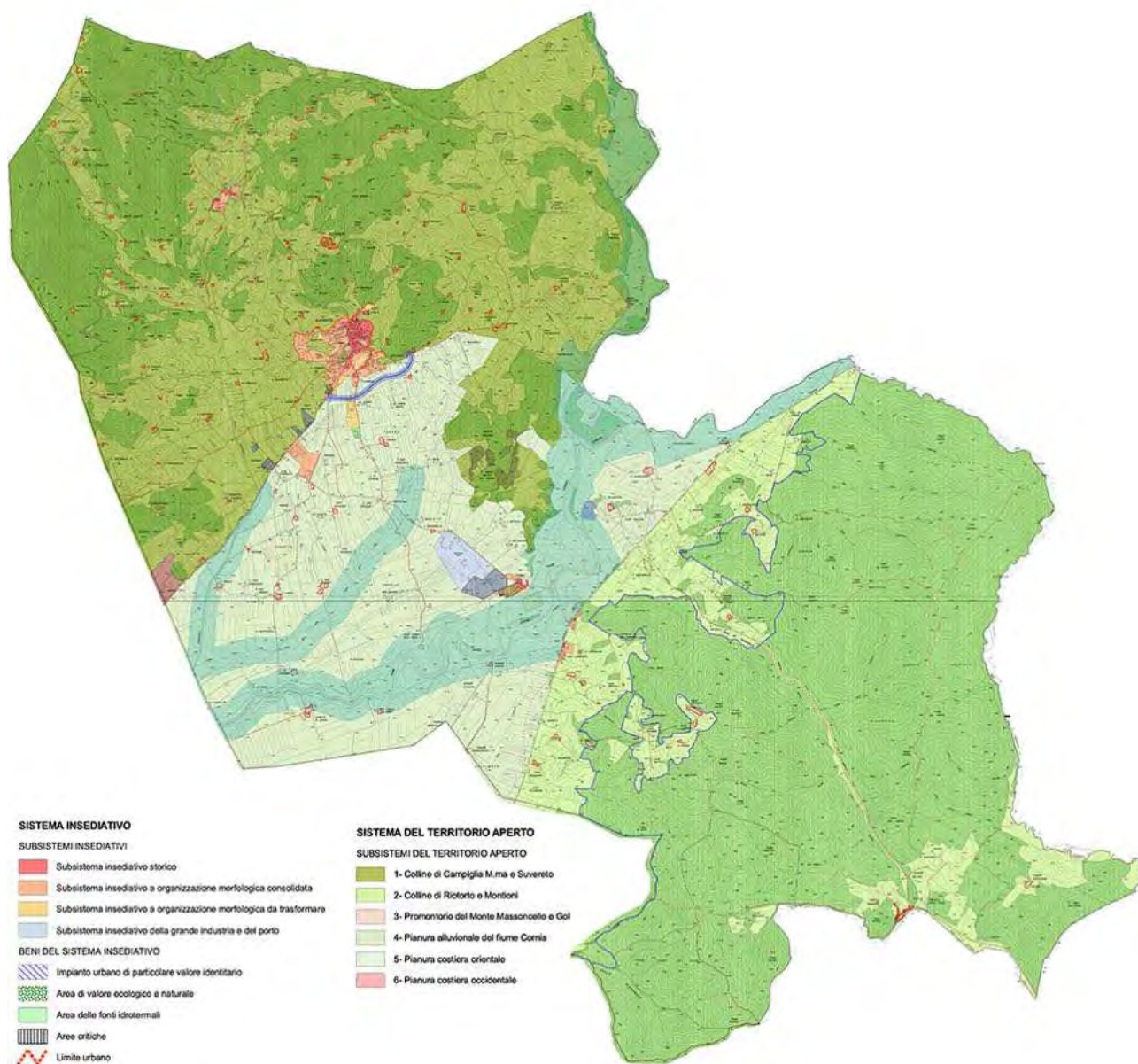
Nel territorio comunale di Suvereto ricadono tre dei subsistemi sopra elencati:

- il subsistema delle colline di Campiglia e Suvereto, a mosaico agroforestale
- il subsistema delle colline di Riotorto e Montioni, a prevalente indirizzo forestale;
- il subsistema della pianura alluvionale del fiume Cornia, a carattere agricolo.

Il sistema insediativo si integra ai sistemi del territorio aperto, articolandosi in quattro subsistemi: il subsistema insediativo storico, il subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata, il subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare e il subsistema insediativo della grande

industria e del porto, esterno al Comune di Suvereto. Il sistema insediativo è perimetrato includendo gli ambiti insediativi esistenti e le aree di progetto confermate dal PS e le aree di crescita urbana con specifici requisiti, quali la presenza di tessuti indefiniti e aree critiche con previsione di trasformazione; esclude invece le aree di completamento del sistema insediativo non localizzate dei precedenti strumenti operativi.

L'articolazione del territorio nei subsistemi sopra descritti ha l'obiettivo di confinare l'urbanizzato rispetto al rurale in modo da limitare l'erosione del suolo con funzioni agricole.



Estratto Tav. 9.1 "Carta dei subsistemi ed elementi strutturali", del P.S.

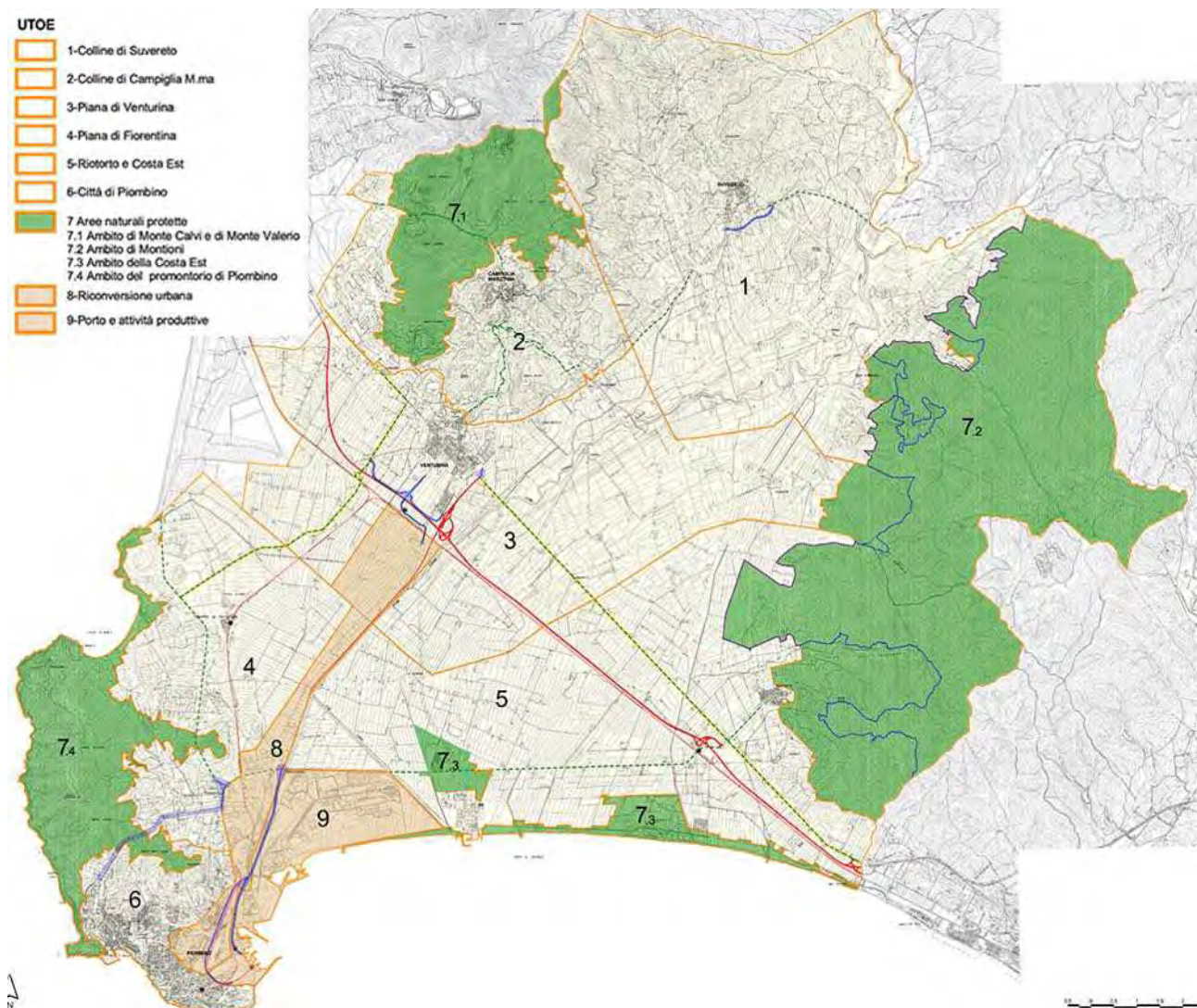
4.1.2. Le UTOE

Per unità territoriali organiche elementari il Piano Strutturale intende le porzioni di territorio in riferimento alle quali la pluralità di problemi di natura urbana e territoriale possano essere unitariamente considerati e risolti. Le disposizioni riferite alle unità territoriali organiche elementari, pertanto, specificano ed integrano, con

riferimento alle caratteristiche dei luoghi, le disposizioni riferite alle articolazioni dei sistemi territoriali, che sono stati precedentemente descritti.

Il territorio comunale è costituito da un'unica UTOE (1- "Colline di Suvereto") corrispondente all'estensione comunale; la UTOE è individuata rispetto al bacino di utenze e su questa sono dimensionate le nuove addizioni urbane residenziali, le attività produttive e le attività ricettive, riassunti nella tabella seguente.

UTOE 1- Colline di Suvereto		
	<i>Nuove addizioni</i>	<i>Superficie territoriale</i>
Residenziale (alloggi)	120	-
Attività produttive (beni e servizi)	2	12.7 ha
Attività ricettive (posti alberghieri)	220	-



Estratto Tav. 10.1 "Unità territoriali organiche elementari", del P.S.

4.2. Il Regolamento Urbanistico vigente

Il Comune di Suvereto è dotato di **Regolamento Urbanistico** redatto ai sensi della LR 1/2005 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. n. 25 del 14/06/2011.

Il Regolamento Urbanistico si compone dei seguenti elaborati:

1. Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000 territorio aperto
2. Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000 sistema insediativo
3. Assimilazione Zone omogenee scala 1:10.000
4. Abbattimento delle barriere architettoniche scala 1:2.000 sistema insediativo
5. Vincoli in attuazione del Codice dei Beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
6. Fasce di rispetto e di tutela scala 1:10.000
7. Standard urbanistici esistenti e di previsione scala 1:2.000 sistema insediativo
8. Pericolosità geologico-idraulica scala 1:10.000
9. Fattibilità geologico-idraulica scala 1:10.000 territorio aperto, scala 1:2.000 sistema insediativo

DOSSIER A – Analisi morfo-tipologica del sistema insediativo

DOSSIER B – Rilievo del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale all'interno del sistema insediativo. Schede - Pianta chiave (1:1.000)

DOSSIER C – Rilievo del patrimonio edilizio di valore storico nel territorio rurale e aperto. Schede

DOSSIER D – Sistemi della mobilità urbana e rete ciclabile extraurbana

DOSSIER E – Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi Schede - Pianta chiave

DOSSIER F – Schede normative e di orientamento progettuale

Parte I – aree di trasformazione e comparti di perequazione

Parte II – piani attuativi vigenti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RELAZIONE

VALUTAZIONE INTEGRATA

RELAZIONE GEOLOGICA

In ordine alla gestione urbanistico-edilizia, il RUC ha cercato di stabilire la corrispondenza dell'articolazione territoriale alla quale corrispondono le regole di uso e di intervento, con il DM 1444/1968.

4.2.1. La gestione del Patrimonio Edilizio e urbanistico esistente

Il RUC definisce una serie di regole di uso (funzioni) e di intervento (categorie di opere) applicato al patrimonio edilizio e urbanistico esistente, sia in ambito urbano (il sistema insediativo definito dal Piano strutturale) sia in territorio rurale (seguendo l'articolazione in sistemi e sottosistemi territoriali del Piano strutturale).

Essa risponde agli obiettivi generali del miglioramento dell'assetto esistente senza aggravio sullo stato delle risorse o con contestuale miglioramento dello stesso. Questa componente è formata secondo criteri di continuità gestionale con la normativa urbanistica ed edilizia vigente.

Vi si trovano:

- regole per il mantenimento e miglioramento del patrimonio edilizio e urbanistico esistente nel sistema insediativo;
- regole per gli interventi in territorio rurale.

4.2.2. Le regole per il sistema insediativo consolidato

Le regole per il mantenimento e miglioramento del patrimonio edilizio e urbanistico esistente nel sistema insediativo sono distinguibili in:

- regole di conservazione, che applicano a edifici e complessi esistenti (che possono costituire nell'insieme tessuti urbani storici), le categorie di intervento delle manutenzioni, del restauro e del risanamento conservativo, della ristrutturazione edilizia limitata agli adeguamenti manutentivi; vi sono compresi i cambi di destinazione d'uso nell'ambito di funzioni compatibili con le esigenze conservative;
- regole di evoluzione, che, entro il sistema insediativo, si applicano a livello urbanistico e non solo edilizio, e definiscono, per aree, infrastrutture, edifici e complessi esistenti, le categorie di intervento della ristrutturazione edilizia senza limitazioni e con ampliamenti consistenti, oltre quelli necessari per la manutenzione, della sostituzione, della ristrutturazione urbanistica e del completamento dei tessuti urbani (saturazioni). Vi sono compresi cambi di destinazione d'uso, adeguamento delle infrastrutture esistenti, miglioramento delle prestazioni di stato e di efficienza delle urbanizzazioni esistenti. Non devono comportare la formazione di nuova urbanizzazione e infrastrutturazione al di fuori dell'ambito del sistema insediativo. Ove comportanti aggravio di carico urbanistico sono accompagnate da regole prescrittive per la formazione di patrimonio aggiuntivo di spazi pubblici o per uso pubblico.

Il quadro conoscitivo del RUC:

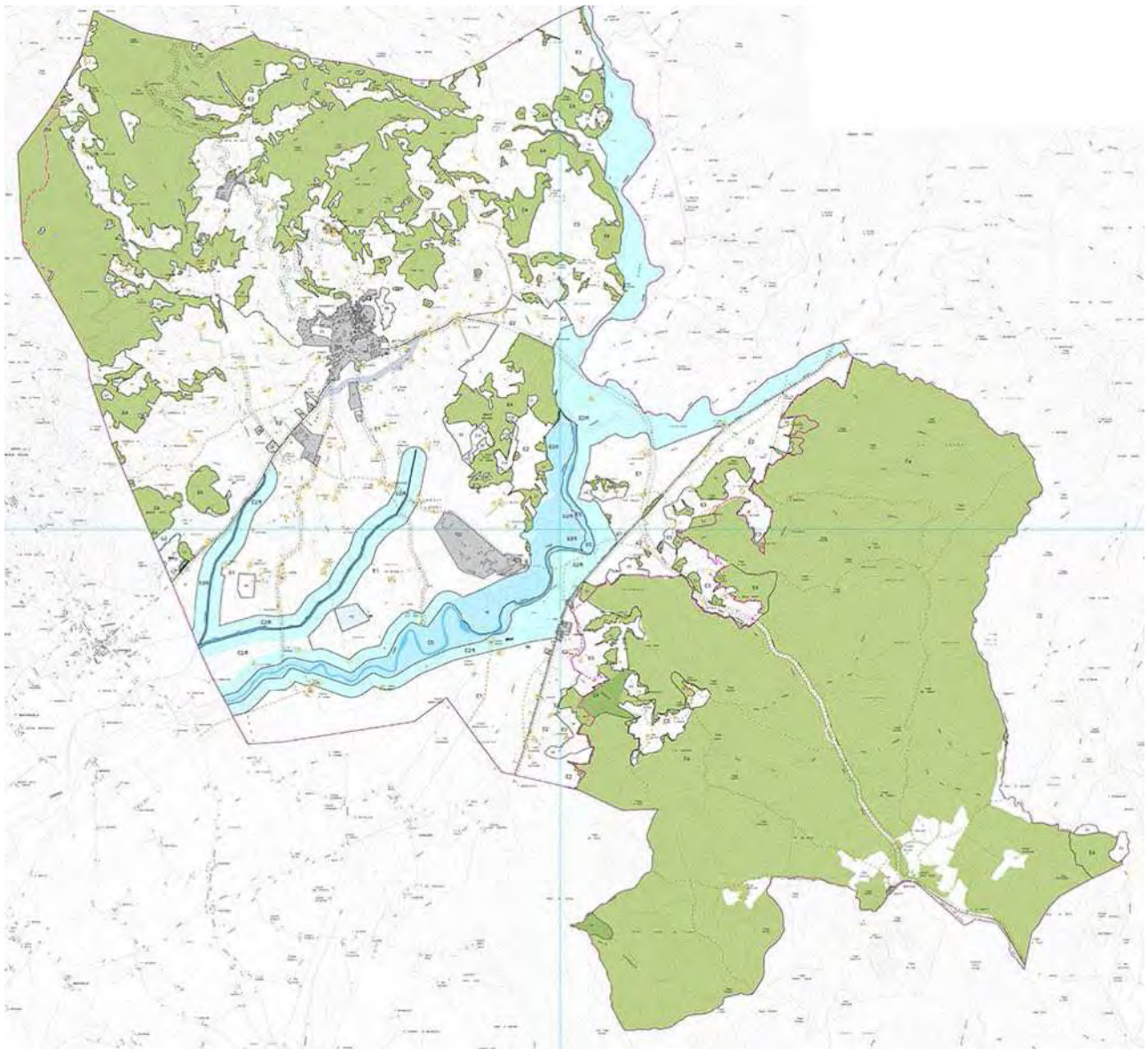
- individua edifici e complessi in ambito urbano, considerati "patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale, per il quale si applicano, motivatamente, le regole di conservazione;
- articola e riconosce tessuti urbani omogenei, per caratteri di formazione, per rapporto tra edificato e spazi non edificati, per tipologie edilizie prevalenti, per stato (Dossier A - analisi morfotipologica), in base ai quali determinare motivatamente le regole di evoluzione insediativa.



Estratto Tav. 2 "Usi e trasformazioni ammesse", del R.U.

4.2.3. Le regole per gli interventi in territorio rurale

Sono individuati edifici e complessi nel territorio rurale (Dossier C), considerati "patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale", per il quale si applicano, motivatamente, le regole di conservazione. Nel territorio rurale, il RUC, secondo gli indirizzi del Piano strutturale e le sue individuazioni dei sistemi territoriali, perimetra le aree a esclusiva funzione agricola e le aree a prevalente funzione agricola. Nelle aree a esclusiva funzione agricola sono incentivate le attività produttive agricole e connesse quali agriturismo, commercializzazione dei prodotti tipici, esposizione, servizi all'agricoltura, favorendo il presidio sul territorio dei soggetti imprenditori in tali settori. Nelle aree a prevalente funzione agricola sono ammesse altre e diverse funzioni, purché compatibili con la tutela dei caratteri della ruralità, svolte anche da soggetti diversi dall'imprenditoria agricola e non connesse all'attività produttiva agricola ma piuttosto allo svago e al tempo libero, alla ricreazione, alla fruizione delle risorse ambientali e paesaggistiche, ai servizi.



Estratto Tav. 1 "Usi e trasformazioni ammesse", del R.U.

4.2.4. Le azioni di trasformazione

Il RUC detta regole per la progettazione e realizzazione pubblica e privata delle azioni attuative della strategia del piano strutturale, con effetti territoriali, ambientali, paesaggistici. Fermo lo scenario strutturale e strategico del Piano strutturale, maturando nel tempo condizioni di fattibilità per le azioni di trasformazione, il RUC può definire progetti pubblici e privati, previa valutazione integrata.

Il RUC Val di Cornia 2010 sceglie il metodo delle schede normative e progettuali, non utilizza tutto il dimensionamento del Piano strutturale, né mette in moto tutte le aree con caratteristiche adatte alla crescita urbana.

I requisiti delle trasformazioni sono specificatamente definiti nel DOSSIER F – Schede normative e di orientamento progettuale - Parte I – aree di trasformazione e comparti di perequazione. A garanzia della sequenza logica e soprattutto della coerenza di sistema del RUC, atto di governo urbanistico di piena titolarità pubblica, sono distinti il piano operativo pubblico e i progetti operativi privati, a partire da una priorità generale assegnata alla riqualificazione urbana.

Il piano pubblico

Il RUC riconosce:

- le risorse esistenti in termini di spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, generali e di interesse collettivo e le infrastrutture;
- le risorse future derivanti dal programma delle opere pubbliche;
- le risorse ancora necessarie o attese né esistenti né programmate/bili nel periodo di validità assegnato per legge alle opere pubbliche.

Il sistema degli spazi e attrezzature a valenza collettiva compone il piano operativo pubblico, "non negoziabile", da attuarsi con il concorso di risorse pubbliche e private, articolato in azioni di diverso rango fino ai microinterventi finalizzati alla rete di percorsi e spazi in condizioni di sicurezza, accessibilità e benessere. Importante, in tal senso, il coordinamento con altri piani di settore concorrenti, quali i piani della classificazione acustica, degli orari e della mobilità.

I progetti operativi privati – Il comparto

Il RUC suddivide gli interventi a carattere privato secondo comparti di intervento finalizzato al raggiungimento degli obiettivi incrociati di realizzazione del piano pubblico e dell'operatività privata, e anche lo strumento necessario per il superamento del concetto quantitativo di standard. In ogni comparto possono essere previste opere pubbliche o di interesse collettivo ed edificazione privata. I vari comparti possono essere montati fra di loro a creare parti di città collegate, ove il collegamento è costituito dalla continuità fisica o dalla connessione funzionale degli spazi e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo. Ad ogni comparto può essere attribuito un tipo di spazio o attrezzatura pubblica o di interesse collettivo, specificamente rispondente all'esigenza del contesto entro cui si colloca il comparto: un giardino piuttosto che una piazza che una porzione di viabilità o di pista ciclabile, superando il mero soddisfacimento delle quantità inderogabili di legge indifferentemente uguali ovunque.



Comparto residenziale
Fosso del Fontino

AT2

DATI DI BASE

COMUNE:	Suvereto
UBICAZIONE:	Capoluogo loc. Boldrona - Colombaia
UTOE:	1
PROPRIETA':	privata
DATI DIMENSIONALI:	Superficie Territoriale mq. 19.988 circa

DATI PROGETTUALI

DESCRIZIONE	<p>L'area è ricompresa all'interno dell'abitato di Suvereto tra loc. Boldrona e Loc. Colombaia ed è attraversata dal fosso Fontino, che scorre da nord-est in direzione sud-ovest e presenta una lieve acclività.</p> <p>L'area di circa 19.988 mq è sostanzialmente ineditata con presenza di alcuni manufatti, olivi, recinzioni. Proprio a causa del suo stato di sottoutilizzo, l'area è stata classificata nel Piano Strutturale come tessuto ad assetto indefinito.</p> <p>A nord confina con il parcheggio pubblico di Via Dante Alighieri e con il retro degli edifici posti in fregio alla stessa via. Un percorso pedonale pubblico di recente realizzazione collega la predetta Via al Fosso Fontino dove qui si arresta. A sud confina con una zona edificata caratterizzata da un tessuto a tipologie edilizie differenziate. Ad est confina con la via Dante Alighieri e ad ovest con la via dei Forni e con il parcheggio pubblico esistente.</p>
OBIETTIVI e FINALITA'	<p>L'intervento persegue le seguenti finalità :</p> <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di un complesso residenziale- riqualificazione paesaggistica dell'intera area attraverso la sistemazione del verde lungo il fosso del Fontino, mediante percorsi, alberature, attrezzature per la sosta e il gioco dei bambini- aumentare l'offerta di spazi pubblici per la sosta al fine di decongestionare il centro abitato che specie nel periodo estivo è particolarmente sofferente- la progettazione complessiva dovrà tener conto della forte valenza ambientale e della naturalità del luogo rispetto ad una urbanizzazione classica.
DISPOSIZIONI GENERALI	<p>Mediante Piano Attuativo convenzionato d'iniziativa privata è consentita la realizzazione di un insediamento residenziale.</p> <p>Il progetto dovrà presentare soluzioni che a livello urbanistico, funzionale ed architettonico rispondano alle seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- la realizzazione di un insediamento residenziale di qualità, con tipologia a villino isolato o palazzina, spazi verdi e soste auto pertinenziali, con il mantenimento di una fascia verde di rispetto profonda almeno 10 ml. lungo la sponda meridionale del fosso del Fontino- la realizzazione di un parcheggio pubblico (parcheggio ovest) di circa 884 mq, adiacente all'attuale area sosta camper di circa

Estratto di Scheda Norma – Dossier F del R.U.

4.2.5. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico

Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dal Piano Strutturale. Le seguenti tabelle indicano le previsioni del R.U. confrontate con il dimensionamento del PS.

VERIFICA DEGLI STANDARDS

Standard esistenti e di previsione		
SUVERETO		
UTOE 1		
VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI ('V1', 'V1e', 'V2', 'V3', Fg,Fge)	tipologia	mq.
Parco Pubblico Urbano	Fg	7086
Verde Attrezzato	V1	26934
Verde Attrezzato di Valore Ecologico e Naturale	v1e	18417
Verde attrezzato ed attività sportive	V2	26499
	tot	78936
PARCHEGGI PUBBLICI (o di uso pubblico) ('P1', 'P2', 'P3', 'P4)		
Parcheggio pubblico di intescambio	P1	8487
Parcheggio pubblico di dest. servizi e attr. urb.	P2	3845
Parcheggio pubblico di servizio alla residenza	P3	10659
	tot	22991
DOTAZIONI URBANE ('G1', 'G2', 'G3', 'G4', 'G5)		
Attività ricreative e cult.	G1	2738
Attrezzature e spazi culti religiosi	G2	3131
Attrezzature d'interesse comune	G3	3166
Servizi Sanitari ed assistenziali	G4	123
Attrezzature scolastiche dell'obbligo	G5	5795
	Tot.	14953

DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO - SUVERETO

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - UTOE 1

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE											
	Dimensionamento P.S.			Dimensionamento 1° R.U.					verifica art-82 c.11 PS		
	Capacità insediativa residua (P.S.)	Nuove addizioni urbane (P.S.)	Totali P.S.	alloggi previsti dai R.U. che incidono sulla capacità insediativa residua P.S.	alloggi previsti dal R.U. all'interno del sistema insediativo	alloggi in aree di espansione	alloggi 1° RU che NON incidono sul dimensionamento PS	alloggi REALIZZATI nel sistema insediativo in attuazione del PRG vigente dal 01.04.2005 al 31.12.2010	alloggi REALIZZATI in Territorio agricolo dalla trasformazione di annessi agricoli con Piano di Recupero dal 01.04.2005 al 31.12.2010	1/3 dim. P.S. nuove addizioni urbane	alloggi in aree di espansione del 1°R.U. che incidono sulle nuove addizioni urbane di P.S.
	(X)	(Y)	Z=(X+Y)	(G)	(H)	(I)	P	(K)	(PR)	W=Y/3	(L)
UTOE 1	100	120	220								
VARIANTE ANTICIPATRICE FORNI				100	10		20				
REGOLAMENTO URBANISTICO :											
Completamento loc. quattrino					2						
AT2 - Comp. residenziale fosso Fontino					22						
AT3 - Comp. residenziale PEEP via di Vittorio					16						
AT4 - Porta di accesso Sud loc. Paradiso					22		2				
PIANO REGOLATORE VIGENTE :											
Intervento Unitario 2 - Via D. Alghieri								4			
Intervento diretto C1 - Via D. Alghieri								4			
Piano di Recupero - loc. Casetta di Cornia									7		
Piano di Recupero - loc. Valdicciola									2		
Piano di Recupero - loc. Acquari									3		
Piano di Recupero - loc. San giovanni									3		
Piano di Recupero - loc. Pietrasca									2		
Piano di Recupero - loc. Bagnarello									2		
Piano di Recupero - loc. Acquari									2		
Piano di Recupero - loc. Notri									5		
Suvereto	100	120	220	100	72	0	22	8	26	40	0

Superficie utile lorda equivalente (100 mq/alloggio)	10.000	12.000	22.000	10.000	7.200	0	2.200
Note: (X) e (G)	La "capacità insediativa residua" comprende "le previsioni non attuate degli strumenti urbanistici vigenti, i tessuti urbani indefiniti nonché l'insieme delle aree critiche" (Cfr. Relazione generale del P.S. - par. 13.2.1 - La residenza - pag. 325) - Sono escluse da questa dotazione le aree critiche "in cui sono presenti funzioni da delocalizzare" ai sensi dell'art. 81 comma 4.						
(M)	"...sotto la voce nuove addizioni urbane si indica il numero di nuovi alloggi da prevedersi nelle aree da destinare all'espansione di tale sistema insediativo" (art. 81 comma 5 Norme di P.S.)						
(H)	Sono gli alloggi individuati dal primo R.U. posti all'interno del sistema insediativo del P.S. - non ricompresi nella categoria della "capacità insediativa residua".						
(I)	Sono gli alloggi previsti in conformità ai criteri localizzativi individuati dal P.S., in aggiunta al sistema insediativo esistente						
(P)	Non computati ai fini della verifica del rispetto dei limiti massimi quantitativi stabiliti dal P.S.:						
	1. gli alloggi da ricavare nelle "aree critiche con funzioni in atto da delocalizzare" ai sensi dell'art. 82 comma 5 delle norme del P.S.. Quale incidenza massima di alloggi da ricavarsi nelle aree critiche da delocalizzare è stato assunto in parametro indicativo presente nella tabella allegata al paragrafo 13.2.1 - La residenza (pag. 327) della relazione del P.S. complessivamente stimato per i tre Comuni in circa il 10% (pari a 260 alloggi) della dotazione residenziale totale del piano strutturale ed, in particolare per il Comune di Suvereto, pari a 22 alloggi.						
	2. gli alloggi realizzabili mediante: "- trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, a anche implicanti la realizzazione di un numero di unità immobiliari superiore a quello in essere; - mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti, ammessi o meno con le trasformazioni fisiche sindacate." (cfr. art. 82 comma 2 delle norme del P.S.)						
(K) e (PR)	Dal dimensionamento delle dotazioni aggiuntive di PS non sono compresi i piani attuativi convenzionati alla data del 31 marzo 2005, considerati come esistenti. Infatti ai sensi dell'art. 82 comma 2 delle norme del P.S. "Il carattere aggiuntivo delle quantità di alloggi, superfici territoriali, posti letto, definite nelle tabelle citate al comma 1 deve intendersi riferito alla situazione in essere alla data del 1 aprile 2005, considerando come situazione in essere anche quella determinata dai provvedimenti abilitativi rilasciati o tacitamente ottenuti a tale data, nonché dalle previsioni dei piani attuativi per i quali sia alla stessa data intercorsa la stipula delle relative convenzioni." Pertanto in attuazione del PRG vigente sono conteggiati gli alloggi realizzati dal 1 aprile 2005 al 31.12.2010. In sede di primo monitoraggio questo dato sarà sottoposto ad aggiornamento.						

DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO – UTOE 1

<i>tabella di Dimensionamento del P.S.- R.U. - Att. Produttive</i>				
UTOE n.1	Capacità insediativa residua S.T. (Ha)		Nuove addizioni urbane S.T. (Ha)	Totale S.T. (Ha)
dimensionamento PS	-		2	2
	Superficie Territoriale (Ha) prevista dal R.U. all'interno del sistema insediativo		Nuove addizioni urbane S.T. (Ha)	
At 1 - Centro servizi	0,1863			
At 6 - Comparto per insediamenti produttivi, Loc. Poggetto			0,6523	
totale	0,1863		0,6523	0,8386

DIMENSIONAMENTO TURISTICO-RICETTIVO – UTOE 1

DIMENSIONAMENTO TURISTICO - RICETTIVO									
Dimensionamento P.S.									
Capacità insediativa residua (P.S.)	Nuove strutture ricettive (P.S.)	posti letto previsti dal R.U. che incidono sulla capacità insediativa residua P.S.	posti letto previsti dal R.U. all'interno del sistema insediativo	posti letto in aree di espansione	posti letto 1° RU che incidono sul dimensionamento PS	posti letto 1° RU che NON incidono sul dimensionamento PS	posti letto realizzati nel sistema insediativo dal 01.04.2005 al 31.12.2010	posti letto derivanti dalla trasformazione di annessi agricoli con Piano di Recupero dal 01.04.2005 al 31.12.2010	
(X)	(Y)	(G)	(H)	(I)	L=G+H+I	P	(K)	(PR)	
UTOE 1	220								
Variante anticipatrice Forni	0	0	100	0	100	0	0	0	
SUVERETO			100		100				
Superficie utile lorda equivalente (40 mq/posto letto)	0	8.800	0	4.000	0	4.000	0		
Note:									
(H) Sono i posti letto con destinazione alberghiera previsti dal primo Regolamento Urbanistico all'interno del sistema insediativo. Ovvero quelli del PV7 (Piano vigente Forni).									

4.3. La Variante Contestuale al P.S. e R.U.

Il Comune di Suvereto con Delibera C.C. n. 44 del 28/04/2016, ha approvato la **Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico** finalizzata alla realizzazione di un parco termale in località Notri e Montepeloso di Suvereto.

La Variante è stata costituita perseguendo il seguente obiettivo posto dall'Amministrazione Comunale (Del. G.C. nn.29 del 3/05/2014 e 43 del 14/07/2014):

- Incrementare l'offerta turistica sul proprio territorio, collegando detto incremento all'utilizzo di risorse locali specifiche, quali quelle termali.

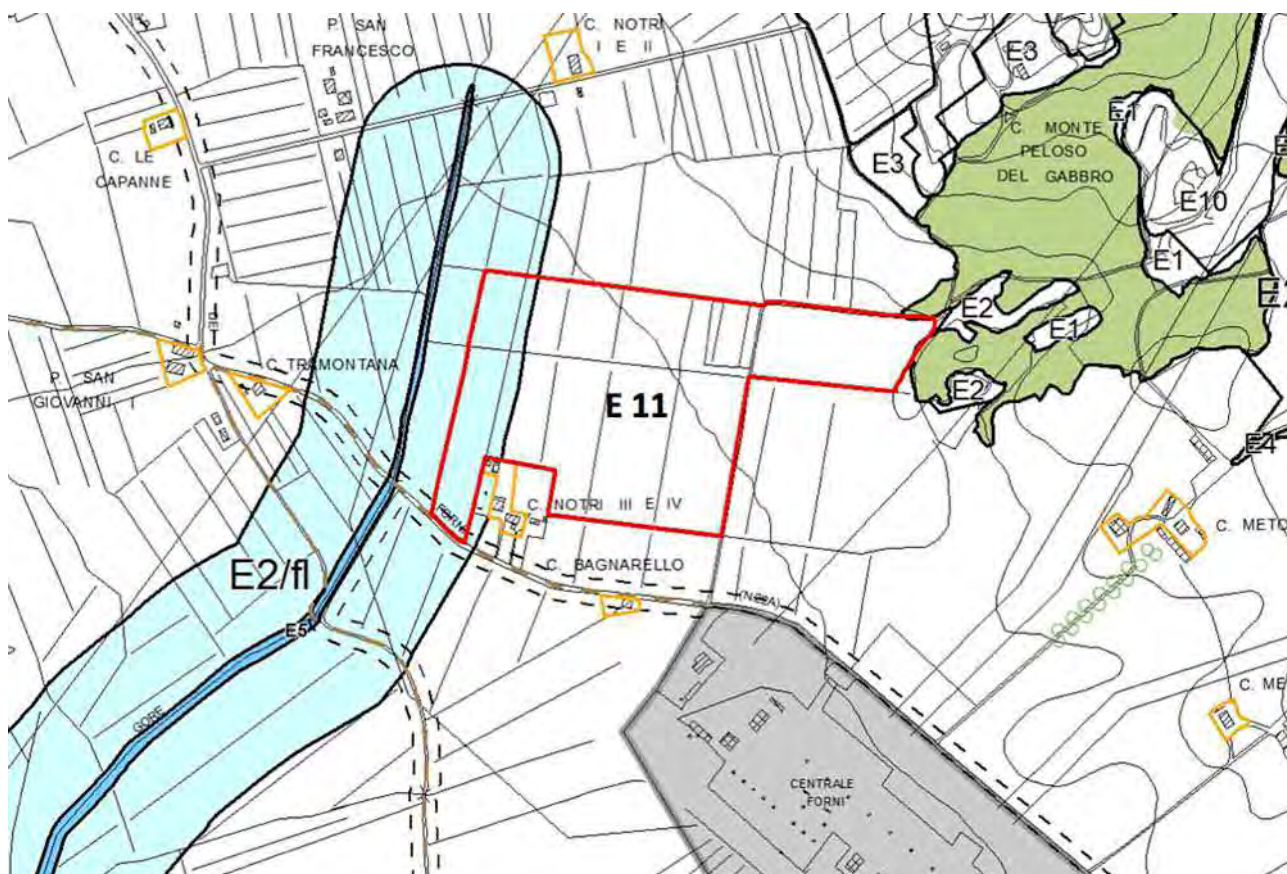
Tale obiettivo generale è stato tradotto nei seguenti obiettivi specifici:

- Promuovere, nel territorio comunale, uno sviluppo termale sostenibile e a basso impatto paesaggistico;
- Dare impulso al turismo e all'occupazione e aumentare l'attrattiva di Suvereto;
- Garantire alla collettività l'utilizzo di una piscina natatoria per l'esercizio di attività ludico/ricreative e sportive (convenzione).

Le proposte di Variante al Regolamento Urbanistico e di Variante al Piano Strutturale sono state assoggettate alla procedura della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 commi 3 e 4 della L.R. n. 65/2014. L'area oggetto della proposta di intervento, infatti, ricade in un'area pianeggiante in località Notri, esterna al territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della l.r. n. 65/2014, come *le parti non individuate come aree a prevalente o esclusiva funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge*.

Dal verbale della Conferenza di Copianificazione, tenutasi il 4 marzo 2015 si riporta quanto segue: "[...] Viene evidenziato come il contesto di riferimento interessato dalla trasformazione proposta sia compreso tra un'area di cava e una stazione elettrica. Da questo punto di vista l'intervento può contribuire alla riqualificazione dell'area".

La Variante si è tradotta con una parziale modifica normativa alle NTA del PS, e l'inserimento della nuova Scheda come Azione di Trasformazione (AT 8) nel Dossier F del R.U. Riportiamo di seguito estratto della Scheda Norma:



E 11- attrezzature termali
E2-fl Area agricola di pertinenza
fluviale
località Notri e Monte Peloso

AT8

DATI DI BASE

COMUNE	Suvereto
UBICAZIONE	Loc. Notri Monte Peloso
UTOE	1 Colline di Suvereto
PROPRIETÀ	Az. Ag. Gambassi Terme di Pierluigi Zingoni & C. S.N.C.
DATI DIMENSIONALI	Superficie territoriale mq.176.950 circa

DATI PROGETTUALI

DESCRIZIONE	<p>STATO DEI LUOGHI L'area è posizionata in un contesto agricolo di pianura sito fra le Colline di Suvereto dove si trova il centro storico, il Promontorio del Monte Peloso e il Parco di Montioni. Tessitura a maglia larga, ad andamento nord sud. Si trova in un vasto ambito di pianura, pertanto vi è forte intervisibilità con il centro storico collinare, il promontorio, i siti di cava, la viabilità che raccorda le colline alla pianura, la stazione elettrica. L'intervisibilità riguarda tanto gli elementi attrattori quanto quelli detrattori di paesaggio. Detrattori estesi del paesaggio sono le due cave di materiale lapideo a nord ovest e la stazione elettrica a sud ovest, comprensiva di ampia superficie a pannelli fotovoltaici. La linea elettrica di alta tensione è un detrattore lineare del paesaggio. L'attrattore principale è il centro storico collinare di Suvereto. Intorno prevale il seminativo. Pochi segni costituiti da vegetazione lineare danno un ritmo interno all'area e costituiscono limiti visivi vegetali. L'area si presenta pianeggiante, con quote altimetriche comprese tra 28,1 m e 30,0 m slm., senza fenomeni di dissesto idrogeologico, con buone condizioni del reticolo idraulico minore (Fosso di Notri, fossi, capifosso e scoline), priva di vegetazione di pregio, direttamente accessibile dalla viabilità principale, antistante un insediamento di produzione di energia elettrica, sottostante un sito di cava. A sud è lambita dalla viabilità principale costituita dalla strada comunale dei Forni (ex SP22). Sul lato est è fiancheggiata da viabilità sterrata tramite la quale si accede alle cave. Sul lato ovest scorre il Fosso di Notri.</p> <p>PREVISIONE La presente scheda-norma contiene la previsione di un'attrezzatura termale all'aperto e al coperto per servizi alla persona legati alla presenza della risorsa idrica termale</p>
VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 25 LRT 65/14	L'intervento è stato soggetto a verifica di copianificazione. La conferenza ha espresso, in data 26/03/15, parere di verifica positiva rispetto a quanto contenuto nell'art. 25, c. 5 della LRT 65/14.
OBIETTIVI E FINALITA'	<p>Realizzazione di Parco Termale, consistente in attrezzature al coperto e scoperte, oltre a piscina da convenzionare per usi pubblici Incrementare l'offerta turistica sul proprio territorio, collegando detto incremento all'utilizzo di risorse locali specifiche, quali quelle termali Promuovere, nel territorio comunale, uno sviluppo termale sostenibile e a basso impatto paesaggistico Dare impulso al turismo e all'occupazione e aumentare l'attrattiva di Suvereto Garantire alla collettività l'utilizzo di una piscina natatoria coperta per l'esercizio di attività ludico/ricreative e sportive (da disciplinare tramite convenzione)</p>

5. LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE

La nuova legge urbanistica, la L.R. 65/2014, ha ridefinito gli atti di governo del territorio suddividendoli in strumenti della pianificazione (PIT, PTC, PTC metropolitano, PS, PS intercomunale, PT della città metropolitana) e in strumenti della pianificazione urbanistica (PO e piani attuativi). Per ogni strumento ne definisce l'ossatura e le sue componenti.

5.1. La Legge Regionale 65/2014 “Norme per il governo del territorio”

Il contrasto al consumo di nuovo suolo, riqualificazione dell'esistente, tutela del territorio agricolo da trasformazioni edilizie e pianificazione di area vasta sono le principali novità della legge regionale 65/2014 in materia di governo del territorio, pubblicata il 12 novembre 2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Tra gli altri punti salienti elencati si ritrovano: correttezza delle procedure ed efficacia delle norme di legge (vedi conferenza di copianificazione), informazione e partecipazione, monitoraggio dell'esperienza applicativa delle legge e valutazione della sua efficacia, patrimonio territoriale, prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico, qualità del territorio rurale, tempi della pianificazione certi, tutela paesaggistica.

Una legge che parte dalla constatazione dell'incapacità di molte leggi sul governo del territorio di contrastare l'impiego di ulteriore territorio agricolo per fini edificatori.

La nuova legge regionale toscana n. 65 del 2014 introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito “territorio urbanizzato”.

Intanto lo strumento urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale viene definito dalla nuova legge “Piano operativo” (art. 95) e rappresenta l'atto che prende il posto del Regolamento Urbanistico della L.R. n. 1/2005.

Il Comune di Suvereto essendo dotato di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 si trova nella condizione definita nelle Disposizioni transitorie del Titolo IX, dall'art. 222 “*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*”.

Il fatto di procedere alla formazione del nuovo Piano Operativo permette al Comune di Suvereto di recepire interamente le disposizioni della nuova legge regionale n. 65/2014, ma allo stesso tempo di definire il perimetro del “territorio urbanizzato” in via transitoria, prendendo come riferimento l'art. 224 - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, di cui verrà trattato al successivo paragrafo 8.1.

5.2. Il Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico

L'art. 88 comma 1 della L.R. 65/2014 definisce che il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) “è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica”.

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana nr. 28 del 20 maggio 2015.

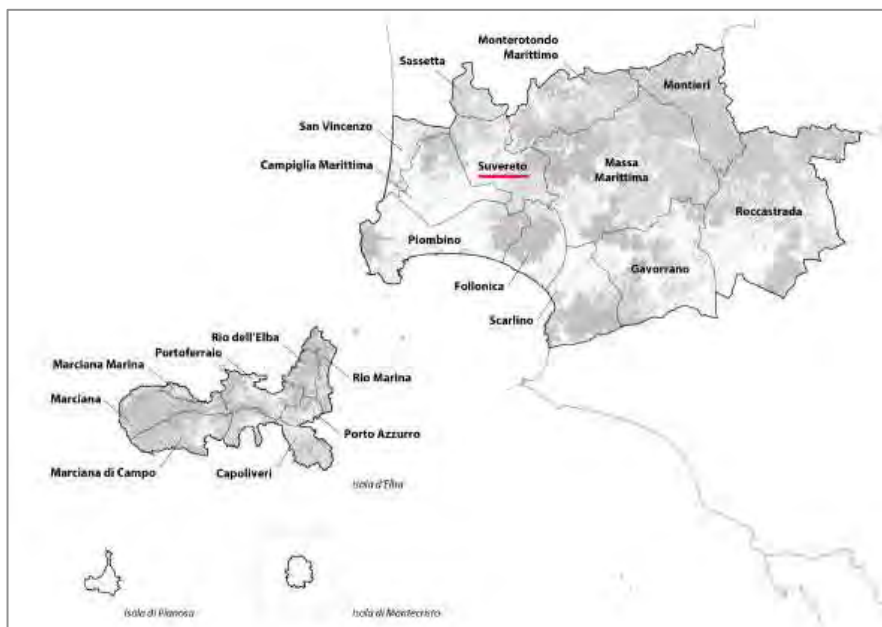
Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare il comune di Suvereto ricade nell'**AMBITO 16 – Colline Metallifere e Elba** insieme ai comuni Campiglia Marittima (LI), Campo nell'Elba (LI), Capoliveri (LI), Follonica (GR), Gavorrano (GR), Marciana (LI), Marciana Marina (LI), Massa Marittima (GR), Monterotondo Marittimo (GR), Montieri (GR), Piombino (LI), Porto Azzurro (LI), Portoferraio (LI), Rio Marina (LI), Rio nell'Elba (LI), Roccastrada (GR), San Vincenzo (LI), Sassetta (LI), Scarlino (GR).



Ambito 16 – Estratto PIT-PPR

Le finalità del Piano Paesaggistico passano attraverso tre “meta obiettivi”:

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Difronte a questi a questi metaobiettivi che si configurano come cornice complessiva, il Piano Paesaggistico individua i dieci punti essenziali, di seguito elencati:

- 1) Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la “lunga durata”; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
- 2) Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
- 3) Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
- 4) Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
- 5) Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
- 6) Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
- 7) Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.

- 8) Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
- 9) Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
- 10) Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

5.2.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale

Il PIT con le sue politiche ed i suoi indirizzi è riferito all'intero spazio regionale e per intere componenti del sistema territoriale regionale e la sua strategia si traduce in disposizioni disciplinari generali in ordine alle tematiche dell'accoglienza del sistema urbano toscano, del commercio, dell'offerta di residenza urbana, della formazione e ricerca, delle infrastrutture di trasporto e mobilità, dei porti e approdi turistici nonché in merito alla disciplina relativa alle funzioni degli aeroporti del sistema toscano.

Il PIT individua inoltre dei metaobiettivi tematici quali:

- 1) *Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"* attraverso la tutela del valore durevole e costitutivo delle rispettive centralità urbane, il conferire alla mobilità urbana modalità plurime, affidabili ed efficaci, il mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica, il consolidare, ripristinare ed incrementare lo spazio pubblico che caratterizza i territori comunali e che li identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile;
- 2) *La presenza "industriale" in Toscana* intesa come "operosità manifatturiera" che è fatta, certo, di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive;
- 3) *I progetti infrastrutturali* composti non solo dalle arterie di interesse regionale, porti ed aeroporti ma anche dagli impianti destinati alla erogazione e circolazione delle informazioni mediante reti telecomunicative, dai grandi impianti tecnologici finalizzati al trattamento di rifiuti e alla produzione o distribuzione di energia, con massima attenzione allo sviluppo delle fonti rinnovabili, e alla loro localizzazione più efficiente e paesaggisticamente compatibile.

La tabella seguente riassume quanto detto.

METAOBIETTIVO	OBIETTIVO CONSEGUENTE	SPECIFICAZIONI
1. Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica".	1.1. Potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana.	Una nuova disponibilità di case in affitto con una corposa attivazione di <i>housing sociale</i> . Un'offerta importante e mirata di alloggi in regime di affitto, sarà al centro dell'agenda regionale e della messa in opera di questa Piano. Parliamo certamente di interventi orientati al recupero residenziale del disagio o della marginalità sociale. Ma parliamo anche di una politica pubblica di respiro regionale e di lungo periodo che, proprio come modalità generale - "... molte case ma in affitto" - vuol consentire a giovani, a cittadini italiani e

		<p>stranieri e a chiunque voglia costruirsi o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di poterlo fare in virtù del solo valore che attribuisce a quella stessa opportunità di crescita, non in dipendenza delle vischiose e onerose capacità – proprie o indotte - di indebitarsi per comprarsi o rivendersi una casa. Di qui anche la possibilità di “rimovimentare” logiche e aspettative del risparmio e degli investimenti privati, oltre ad una riqualificazione funzionale e culturale del bene casa e delle aree ad esso destinabili.</p>
	<p>1.2. Dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l’alta formazione e la ricerca.</p>	<p>Accogliere in modo congruo e dinamico studenti e studiosi stranieri che vogliano compiere un’esperienza formativa o di ricerca nel sistema universitario toscano e nella pluralità della sua offerta scientifica immaginare apposite convenzioni tra Comuni, Regione, Atenei toscani e rispettive Aziende per il diritto allo studio al fine di costruire e far funzionare una serie di opportunità insediative in grado di attrarre e di accogliere sia quanti sono interessati a svolgere specifiche esperienze formative e di ricerca innovativa che le nostre Università stiano sviluppando, così come quegli studenti e quegli studiosi interessati alla frequentazione scientifica e formativa del patrimonio storico-artistico dell’Occidente situato in Toscana.</p>
	<p>1.3. Sviluppare la mobilità <i>intra</i> e <i>inter-regionale</i>.</p>	<p>“rimettere in moto” la “città” regionale e stimolarne le opportunità rendendo agevole il muoversi tra i suoi centri e le sue attività. In particolare del sistema ferroviario toscano, che potrà configurarsi come una delle più importanti reti metropolitane di scala regionale; del sistema portuale toscano e della sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera secondo le previsioni del master plan dei porti; del compimento della modernizzazione e dello sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale; dell’integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo <i>master plan</i>.</p>
	<p>1.4. Sostenere la qualità della e nella “città toscana”</p>	<p>La qualità non può solo basarsi sul postulato dei buoni ed efficaci servizi alle persone e alle imprese. L’umanità gioca il suo futuro attorno alle capacità innovative e trainanti delle città che più sanno attrarre le intelligenze, le energie, gli stili di vita e le opportunità di azione per chi vuole sviluppare la propria creatività. Da questo deriva che la “città toscana” deve rimuovere le contrapposizioni concettuali e funzionali tra centralità urbane e periferie urbane. Deve in particolare sapere - e dimostrare di sapere - che ogni periferia è semplicemente una parte di un sistema urbano. Ciò che conta è che le città della “città toscana” non perdano né impediscano a se stesse di acquisire la qualità e la dignità di “luoghi” in movimento: dunque, di luoghi che permangono ma che sanno anche essere cangevoli e attrattive fonti di innovazione e di mobilità sociale e culturale.</p>

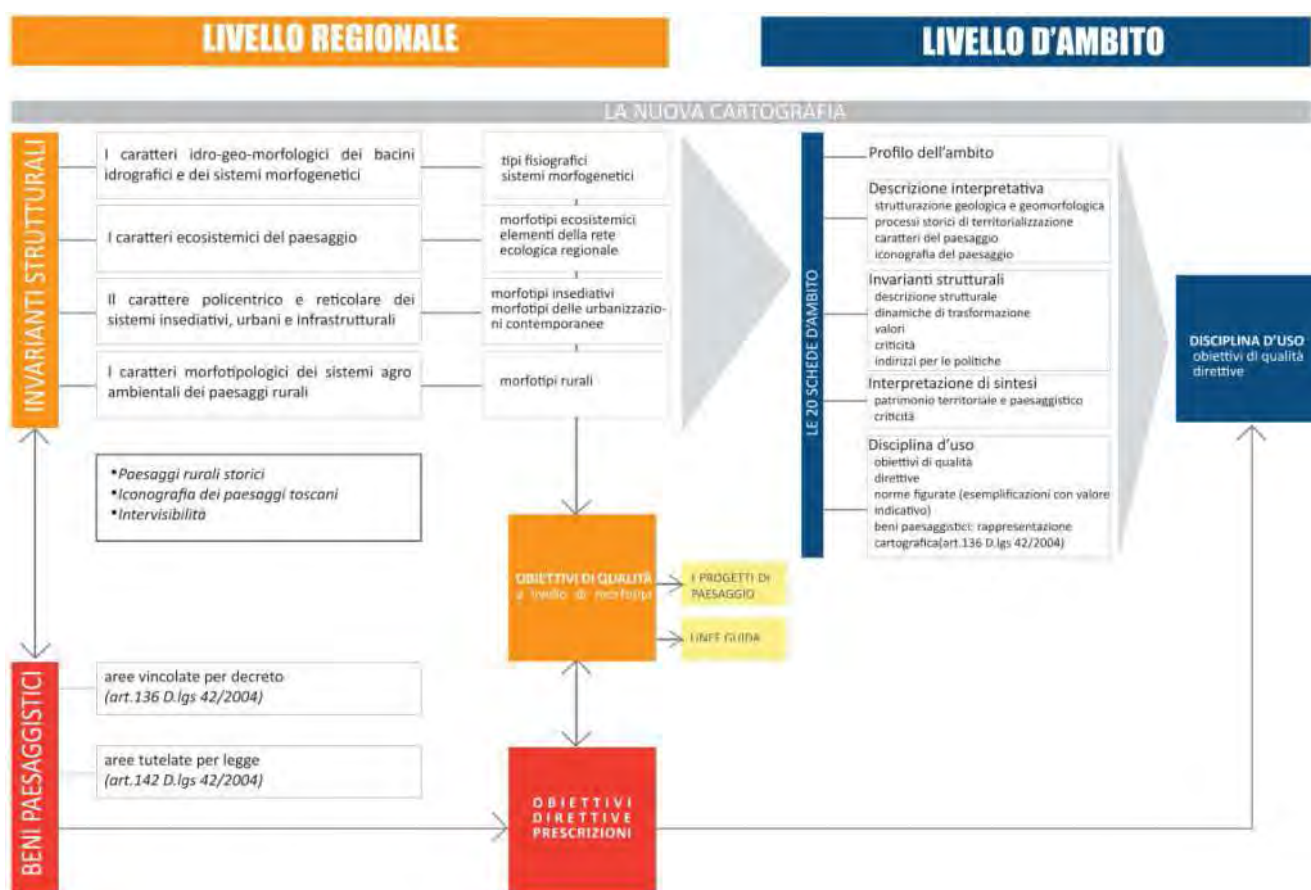
	1.5. Attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale.	Stimolare e sostenere lo sviluppo delle autonomie territoriali e sociali che cooperano tra loro perché sanno valorizzare le risorse e le opportunità che possono mutuamente alimentare e non i vincoli o gli ostacoli che possono giustapporre le une alle altre in nome di reciproci poteri di veto o <i>"...lo si faccia pure ma non nel mio orticello!"</i>
2. La presenza "industriale" in Toscana.		Introdurre un criterio guida unitario nel trattamento pianificatorio, normativo e progettuale delle aree, dei manufatti e dei "contenitori" urbani suscettibili di riuso alla fine della loro funzionalizzazione "industriale".
3. I Progetti infrastrutturali		Alimentare, nella misura di quanto possibile e auspicabile sul piano normativo e programmatico, strategie di interesse regionale attinenti a specifiche progettazioni infrastrutturali, alla cui definizione e/o messa in opera possa venire destinato un apposito impiego dell'istituto dell'accordo di pianificazione privilegiando, così, una logica di condivisione pattizia, ancorché diretta e coordinata ad iniziativa regionale.

5.2.2. Il Piano Paesaggistico

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio.

Il piano è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale è a sua volta articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici".

Lo schema successivo evidenzia le relazioni tra i due livelli:



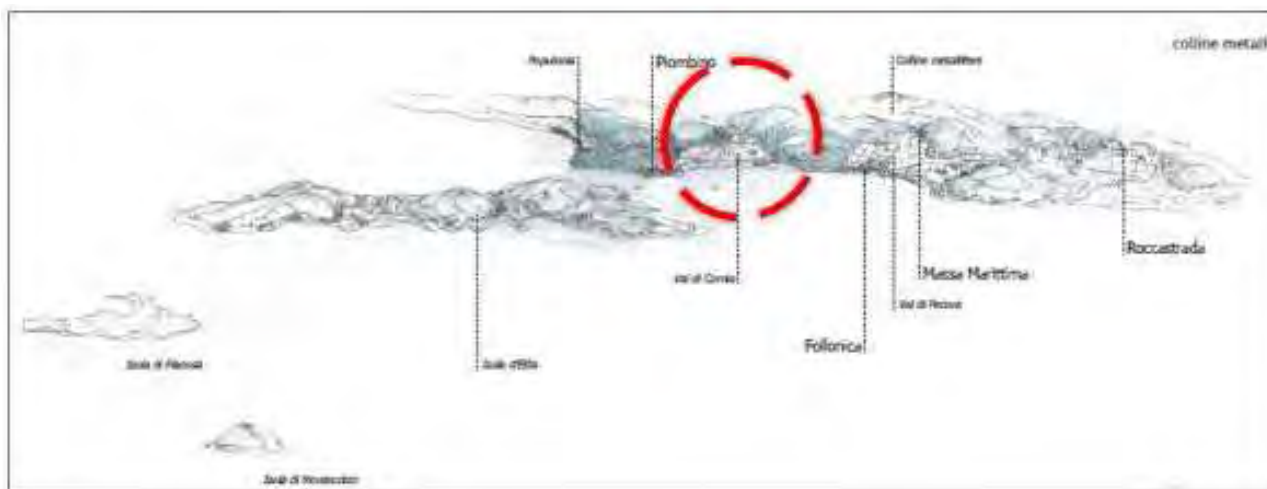
La lettura strutturale del territorio regionale e dei suoi paesaggi è basata sull'approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le seguenti invarianti:

1. *i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici*, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
2. *i caratteri ecosistemici del paesaggio*, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;

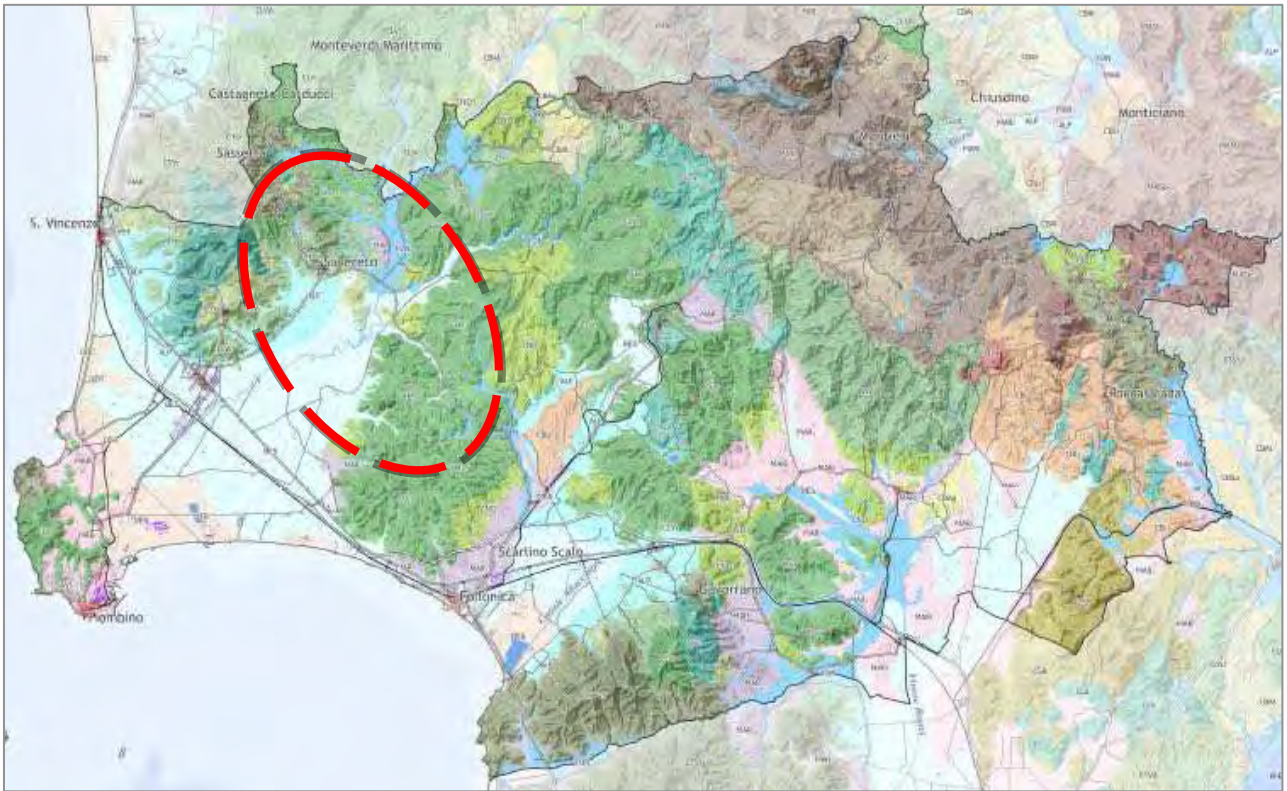
3. *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
4. *i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani*, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

L'ambito **16 – Colline Metallifere e Elba** si compone di una documentazione suddivisa in sei sezioni di seguito elencate. Per alcune sezioni sono riportati gli estratti delle mappe.

1. PROFILO D'AMBITO

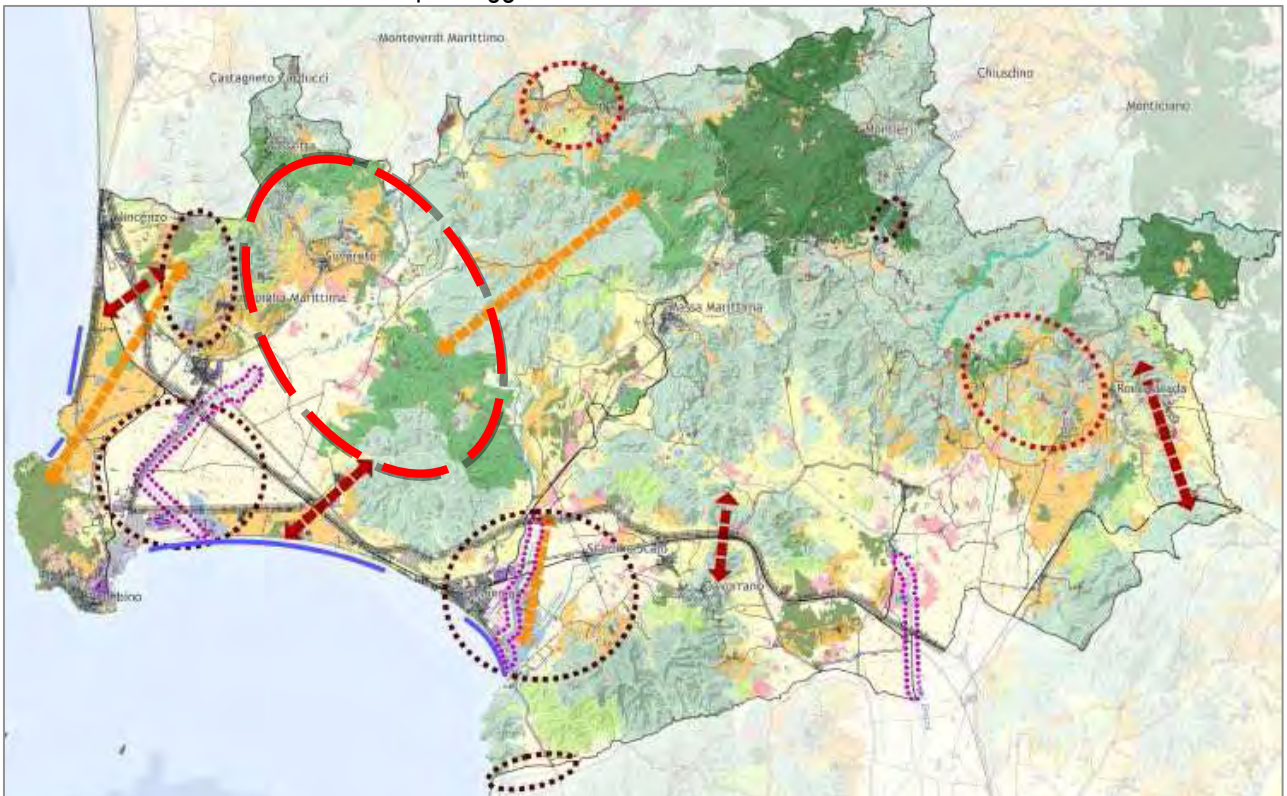


2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA, articolata in:
 - 2.1. Strutturazione geologica e geomorfologica
 - 2.2. Processi storici di territorializzazione
 - 2.3. Caratteri del paesaggio
 - 2.4. Iconografia del paesaggio
3. INVARIANTI STRUTTURALI, articolate in:
 - 3.1. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



Mappa dei sistemi morfogenetici – estratto PIT-PPR

3.2. I caratteri ecosistemici del paesaggio



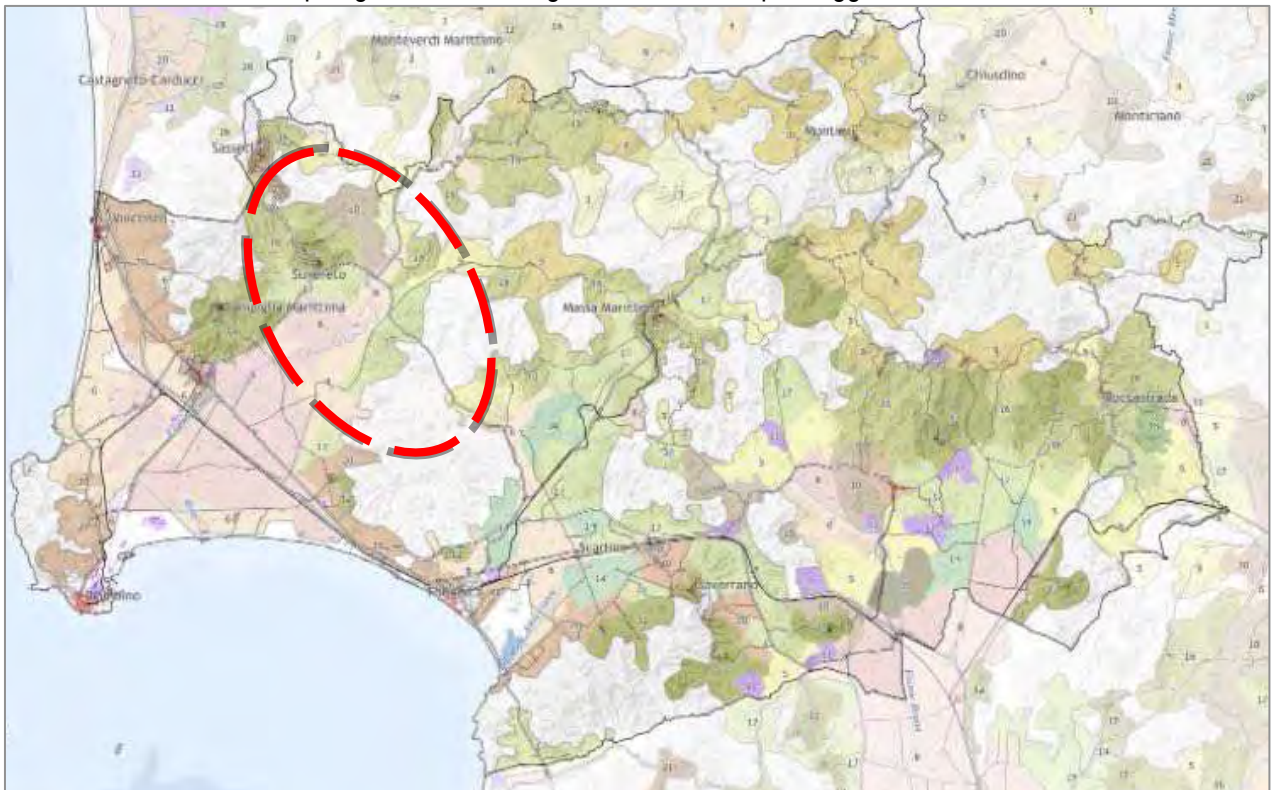
Mappa della rete ecologica – estratto PIT-PPR

3.3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



Sistema a pettine dei centri affacciati sulla piana alluvionale costiera del Cornia – estratto PIT-PPR

3.4. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali



Mapa dei morfotipi rurali – estratto PIT-PPR

4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI:
4.1. Patrimonio territoriale e paesaggistico



Mappa del patrimonio territoriale e paesaggistico – estratto PIT-PPR

4.2. Criticità



Mappa delle criticità – estratto PIT-PPR

5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE

6. DISCIPLINA D'USO:

6.1. Obiettivi di qualità e direttive

6.2. Norme figurate (esemplificazioni con valore indicativo)

6.3. Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice

Il PIT-PPR inoltre fornisce obiettivi di qualità specifici per ogni ambito, che gli strumenti pianificatori comunali dovranno perseguire; tali obiettivi sono riportati al paragrafo 6 delle Schede d'Ambito allegate al PIT. In particolare per l'ambito **16 – Colline Metallifere e Elba** sono stati individuati i seguenti obiettivi che interessano il Comune di Suvereto.

Obiettivo 1:

Salvaguardare i caratteri idro-geo-morfologici, ecosistemi, storici e identitari [...] delle pianure alluvionali retrostanti [le aree costiere], rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia [...], nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra

Direttive correlate:

Dir.1.6 - *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

Obiettivo 2:

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari [...], dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici.

Direttive correlate:

Dir.2.1 - *valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi [...] nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma [...];*

Dir.2.2 - *nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*

Obiettivo 3:

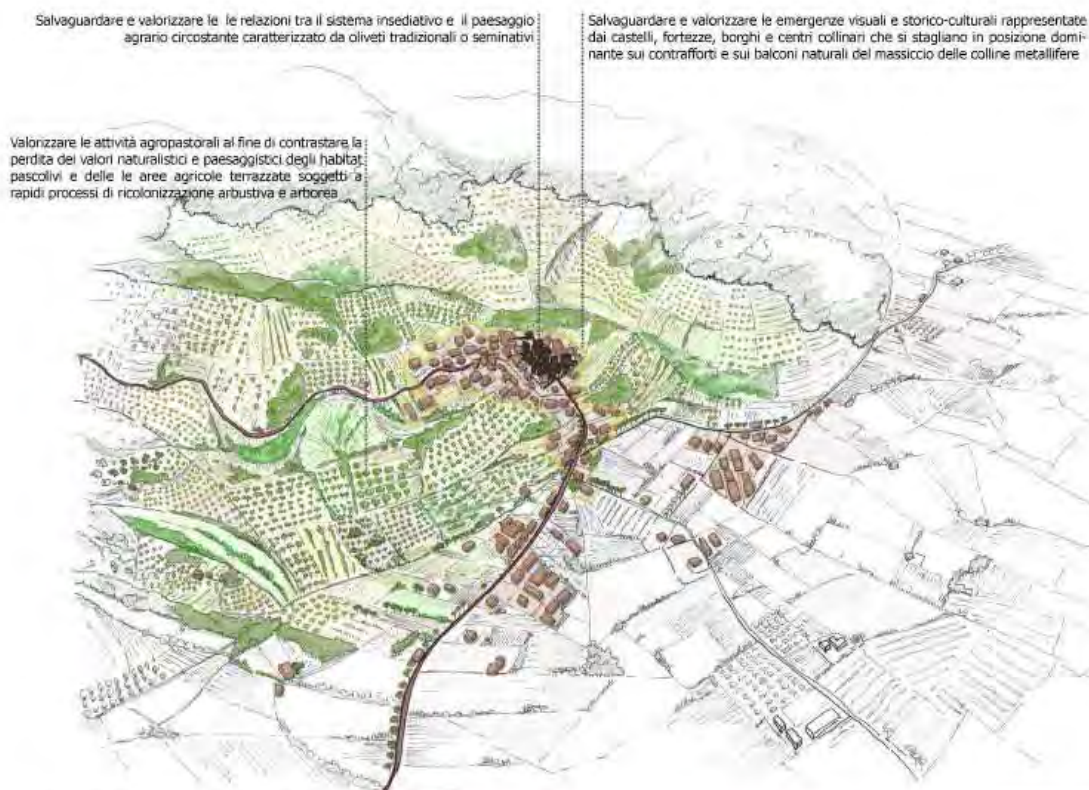
Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

Direttive correlate:

Dir.3.2 - *salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in*

posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta, Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari e montane



Esemplificazione dell'obiettivo 2 - Estratto PIT-PPR.

5.2.3. La disciplina dei beni paesaggistici

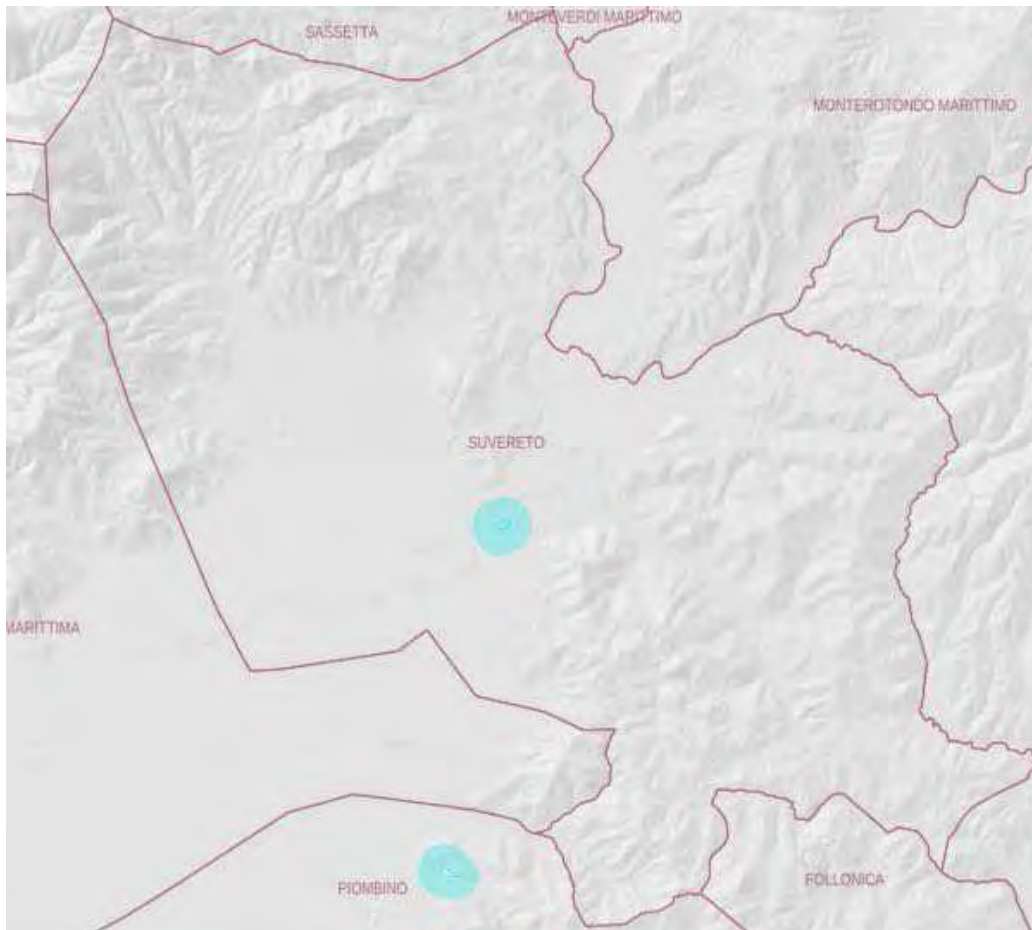
5.2.3.1. Beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua i Beni sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del Codice; per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. Il Comune è tenuto a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici. Di seguito si elencano i beni paesaggistici individuati in base all'articolo 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs.42/2004).

Si specifica quanto viene riportato nella risposta della Regione Toscana al quesito da parte del Comune di Suvereto inerente la ricognizione delle aree tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004 "I territori contermini ai laghi", operata dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015, in riferimento allo specchio acqueo presente in loc. Forni. Tale specchio d'acqua costituisce di fatto una vasca artificiale eseguita dalla società SALES con Concessione Edilizia n. 45 del 16.08.1989, allo scopo di realizzare un lago di ravvenamento delle falde idriche a scopo irriguo. Pertanto può essere escluso da vincolo ai sensi del comma 3.2. "Definizioni e criteri" dell'Elaborato 7B del PIT-PPR il

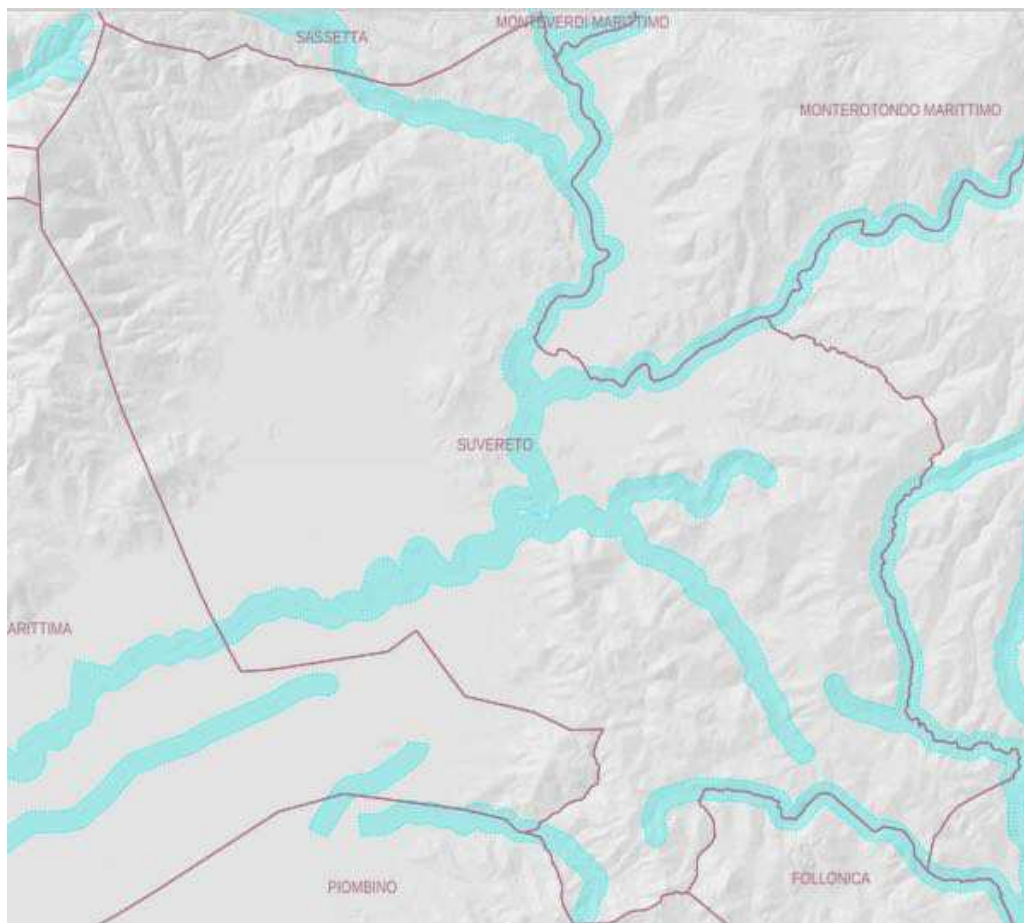
quale stabilisce che “ai fini della ricognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo, si intendono esclusi i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 m, ad eccezione di quelli ricompresi nei SIR, e **gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole**”. La procedura di modifica del vincolo è in atto, per cui il vincolo è riportato in cartografia, che sarà aggiornata successivamente come indicato al comma 4 dell’art. 5 della Disciplina dei Beni Paesaggistici Elaborato 8B.

- Lett. b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;



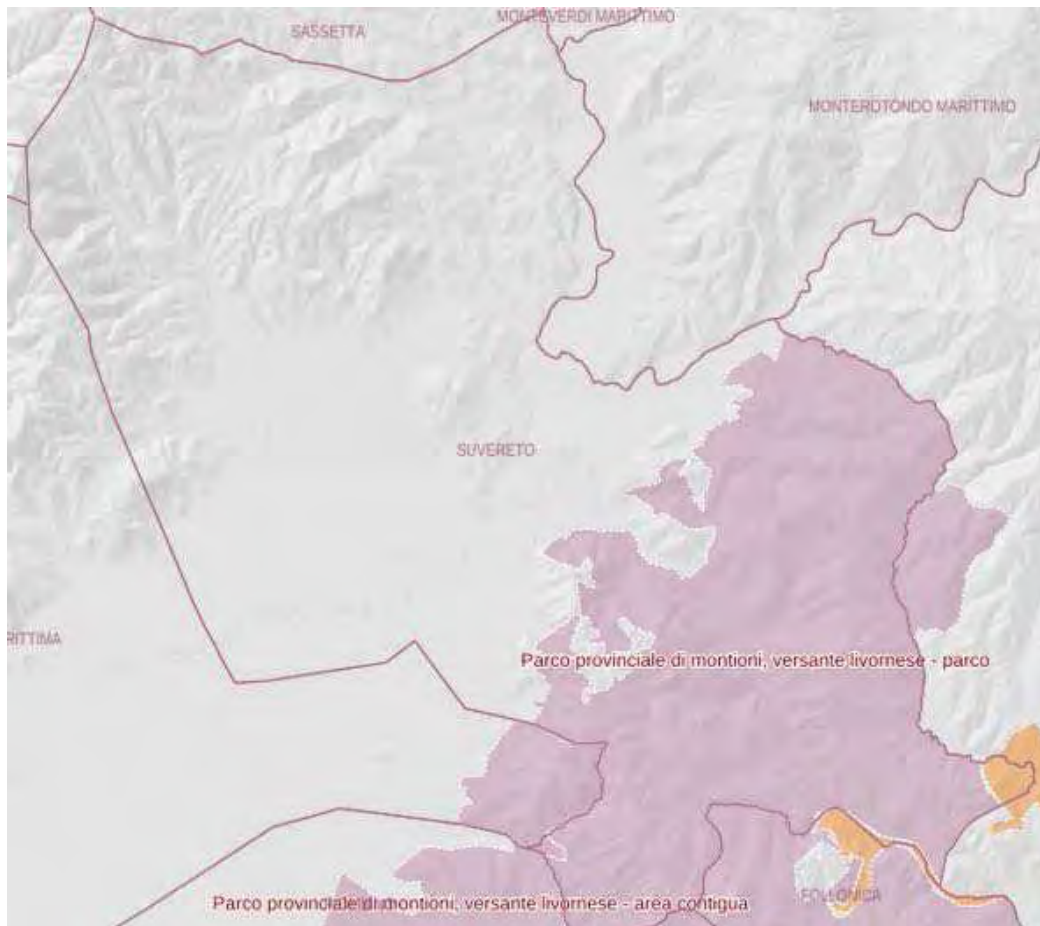
Territori contermini i laghi (lett. b) – Estratto da GEOSCOPIO Regione Toscana (SITA: Beni Culturali e Paesaggistici)

- Lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno;



Corsi d'acqua e relative sponde (lett. c) – Estratto da GEOSCOPIO Regione Toscana
(SITA: Beni Culturali e Paesaggistici)

- Lett. f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;



Parchi e riserve (lett. f) – Estratto da GEOSCOPIO Regione Toscana (SITA: Beni Culturali e Paesaggistici)

5.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno

La Provincia di Livorno ha approvato con Delibera di C.P. n. 52 del 25.03.2009 il Piano Territoriale di Coordinamento (d'ora in avanti P.T.C.) che è lo strumento di pianificazione territoriale della Provincia diretto al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale.

Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Provincia di Livorno ed in riferimento a tale ambito:

- a) definisce i principi per lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b) stabilisce i criteri per gli interventi di competenza provinciale.
- c) promuove azioni per la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel territorio provinciale e per il recupero delle situazioni di degrado;
- d) definisce le regole per il governo del territorio e degli insediamenti con specifica considerazione dei valori paesistici.
- e) indirizza gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico alla configurazione di un assetto del territorio provinciale coerente con le predette finalità.

E' compito del P.T.C. individuare le risorse, i beni e le regole relative all'uso nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime che costituiscono invarianti strutturali dell'intero territorio provinciale e che devono essere sottoposte a tutela al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile.

La disciplina di attuazione del P.T.C. si articola, come contenuti (Disciplina di piano - articolo 3), in:

- ❖ **definizioni:** identificazione univoca dell'oggetto delle disposizioni e con eventuale riferimento agli elaborati grafici del PTC;
- ❖ **obiettivi:** costituiscono riferimenti sostanziali per la programmazione e per gli atti di governo della Provincia, nonché per la pianificazione comunale;
- ❖ **indirizzi:** disposizioni orientative finalizzate al conseguimento degli obiettivi;
- ❖ **criteri e direttive:** regole da recepire per la formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio e per la definizione dei loro contenuti nonché per la loro valutazione integrata e per il monitoraggio periodico;
- ❖ **prescrizioni:** disposizioni cogenti relative:
 - alla finalizzazione ed al coordinamento delle politiche di settore ed alle quali devono dare attuazione gli strumenti della programmazione, i piani di settore e gli altri atti di governo del territorio di competenza provinciale,
 - alla individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale alle quali i Piani strutturali e gli atti di governo di competenza comunale devono conformarsi e dare attuazione;

La disciplina del Piano stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale dei Comuni e gli atti di governo del territorio di ogni soggetto pubblico si conformano a quanto disposto dal P.T.C.P., per quanto attiene ai criteri stabiliti per la conoscenza dello stato del territorio, la formazione coordinata degli strumenti ed atti di governo territoriale, la valutazione integrata e la verifica periodica, ed al contempo dimostrano il rispetto

delle invarianti strutturali individuate dal P.T.C.P. e la piena coerenza delle scelte statutarie, strategiche ed operative con i contenuti del P.T.C..

I Comuni, inoltre, danno attuazione al P.T.C. con i Piani Strutturali e gli atti di governo del territorio, di loro competenza, verificando ed integrando il quadro conoscitivo del P.T.C., ed adeguano lo stesso P.S.; le previsioni vigenti in contrasto con il P.T.C.P. sono soggette alle misure di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 61 della L.R. 1/2005.

Il P.T.C. è composto dai seguenti documenti:

- **Quadro conoscitivo:** comprendente una serie di elaborati tra i quali i diversi piani e studi di settore provinciali e regionali e le elaborazioni dei caratteri del paesaggio del territorio provinciale (Tavole analitiche tematiche – “appunti di paesaggio” in scala 1:250.000, Elaborazioni diagnostiche in scala 1:75.000, Atlante dei paesaggi (Schede identificative degli ambiti del territorio provinciale) e la Relazione);
- **Documento di Piano:** costituisce elemento di indirizzo e riferimento per la disciplina del P.T.C.;
- **Disciplina di attuazione;**
- **Disciplina dei valori e degli obiettivi di qualità paesaggistica;**
- **Elaborati di progetto:** una serie di carte relative sia ai sistemi territoriali (nove sistemi funzionali - produttivo, della rete della cultura, della rete dei servizi, delle infrastrutture, dei nodi, delle aree protette, dei collegamenti extraurbani, del trasporto, dell'energia elettrica, dei rifiuti), che inerente ai valori statuari del paesaggio ed infine una sulle strategie paesaggistiche di governo del territorio.

Il P.T.C., dall'analisi del quadro conoscitivo del territorio provinciale, individua e distingue i seguenti sistemi territoriali:

- 1) Sistema della pianura;
- 2) Sistema della collina;
- 3) Sistema insulare;
- 4) Sistema della Linea di Costa;
- 5) Il mare;

Dai quali si identificano i seguenti connotati:

- a) La città, industriale e portuale di Livorno aggregata alla pianura meridionale dell'Arno;
- b) L'insediamento costiero da Livorno a Portoferraio che riunisce le città balneari con alcune interruzioni specifiche della scogliera di Calafuria, della riserva naturale di Bolgheri e del promontorio di Populonia;
- c) La città, industriale e portuale di Piombino aggregata alla pianura meridionale del Cornia;
- d) Il sistema rurale identificabile con i territori posti ad est delle città balneari ricomprendente i rilievi collinari e aggreganti i centri collinari di Rosignano, Collesalveti, Bibbona, Castagneto Carducci, Suvereto, Sassetta e Campiglia Marittima
- e) La città portuale di Portoferraio e il Sistema insulare comprensivo di tutti i connotati citati ma in assenza della grande industria e con la presenza imperante dell'attività estrattiva;

Individua inoltre i seguenti caratteri dell'economia:

Industriale; Portuale; Turistica; Agricola; Marittima

Con i seguenti sistemi economici locali:

Area livornese; Bassa Val di Cecina; Val di Cornia; Isola d'Elba

Infine individua i seguenti caratteri geografici:

dei monti livornesi; della maremma settentrionale; dell'arcipelago toscano

Il territorio provinciale si presta a molteplici letture e in quest'ambito geografico si concentrano tutte le problematiche territoriali inerenti gli aspetti paesaggistici, ambientali, economici, sociali, insediativi, storici e culturali. Il P.T.C. infatti definisce ed individua i temi aggreganti dello statuto del territorio e per ognuno dei quali individua le criticità, le prestazioni e indica delle strategie da perseguire.

Il P.T.C. riserva particolare attenzione al paesaggio. Il territorio provinciale si configura in quattro sistemi di paesaggio che costituiscono l'articolazione identitaria di tutto il paesaggio provinciale, in diretta relazione e derivazione dagli ambiti del PIT.

I Sistemi sono stati definiti quali aggregazioni degli ambiti di paesaggio, ambiti omogenei per caratteri strutturali e peculiarità paesaggistiche, identificati sulla base delle analisi condotte all'interno del Quadro conoscitivo del P.T.C. e che vengono assunti all'interno del quadro statutario, quali sub-sistemi.

Sono stati quindi definiti i seguenti sistemi e sub-sistemi:

1. Sistema di Paesaggio della pianura dell'Arno e delle colline livornesi

- 1) Paesaggio di pianura a dominante insediativa urbana. Stagno, Livorno, Antignano;
- 2) Paesaggio pedecollinare del versante occidentale delle colline livornesi. Pian di Rota, Montenero, Torre Boccale;
- 3) Paesaggio di pianura a dominante agricola e insediativa. Guasticce, Vicarello, Collesalveti;
- 4) Paesaggio pedecollinare del versante orientale delle colline livornesi. Castell'Anselmo, Colognole, T. Savalano;
- 5) Paesaggio delle colline livornesi a dominante forestale. Poggio Corbolone, Valle Benedetta, Castellaccio, Calafuria;
- 6) Paesaggio collinare con articolato mosaico forestale. Fortullino, Nibbiaia, Castelnuovo Misericordia, Gabbro;
- 7) Paesaggio pedecollinare a dominante agricola estensiva. Savalano, Campiano, Le Melette.

2. Sistema di Paesaggio della pianura del Cecina e delle colline centrali

- 1) Paesaggio collinare con articolato mosaico agrario. Rosignano Marittimo, Poggetti;
- 2) Paesaggio di pianura a dominante insediativa. Castiglioncello, Rosignano Solvay;
- 3) Paesaggio di pianura a dominante agricola. Vada, Collemezzano;
- 4) Paesaggio di pianura della Valle del Cecina a dominante insediativa. Cecina, Marina di Cecina, S. Pietro in Palazzi;
- 5) Paesaggio di pianura con presenza insediativa storica. Marina di Bibbona, Bolgheri, Donoratico, Castagneto Carducci;
- 6) Paesaggio collinare a dominante forestale di interesse culturale. Magona

3. Sistema di Paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere

- 1) Paesaggio collinare a dominante forestale seminaturale. Sassetta, Monte Calvi;
- 2) Paesaggio collinare delle cave e delle miniere. Rocca di San Silvestro, Monte Rombolo;
- 3) Paesaggio collinare con articolato mosaico colturale ed insediamenti storici. Campiglia, Monte Peloso, Suvereto;
- 4) Paesaggio collinare a dominante forestale di interesse naturale. Montoni;
- 5) Paesaggio di pianura della Val di Cornia a dominante agricola orticola. S. Vincenzo, Torre Mozza, Riotorto, Venturina;
- 6) Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa storica. Baratti, Populonia;
- 7) Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa produttiva. Piombino, Gagno, Torre del Sale.

4. Sistema di Paesaggio insulare

- 1) Elba. Paesaggio delle miniere tra Punta Falconaia, Punta Calamita e Lido di Capoliveri;
- 2) Elba. Paesaggio delle pianure centrali tra M. Perone ed i rilievi di M. Poppe e del Volterraio;
- 3) Elba. Paesaggio delle pendici di M. Capanne e M. Perone intercluso tra Colle Palombaia e Punta Crocetta;
- 4) Gorgona;
- 5) Capraia;
- 6) Pianosa;
- 7) Montecristo.

Il PTC ha inoltre individuato delle invarianti paesaggistiche quali elementi identitari dei luoghi nel Piano provinciale di Livorno, e che sono connotate dalle relazioni tra le Risorse essenziali e gli Elementi sistematici (gli ecosistemi in relazione alle aree protette ed alle aree contigue, il sistema insediativo storico e crescita per aggregazione in relazione al paesaggio rurale, i sistemi culturali identitari del paesaggio, i sistemi infrastrutturali e tecnologici anche nelle relazioni con i caratteri percettivi), che permettono di garantire identità e funzionalità territoriale nel tempo, nella possibilità di rigenerazione tanto delle risorse naturali quanto delle identità rappresentative della cultura locale, dei beni di interesse storico documentale, delle emergenze paesaggistiche.

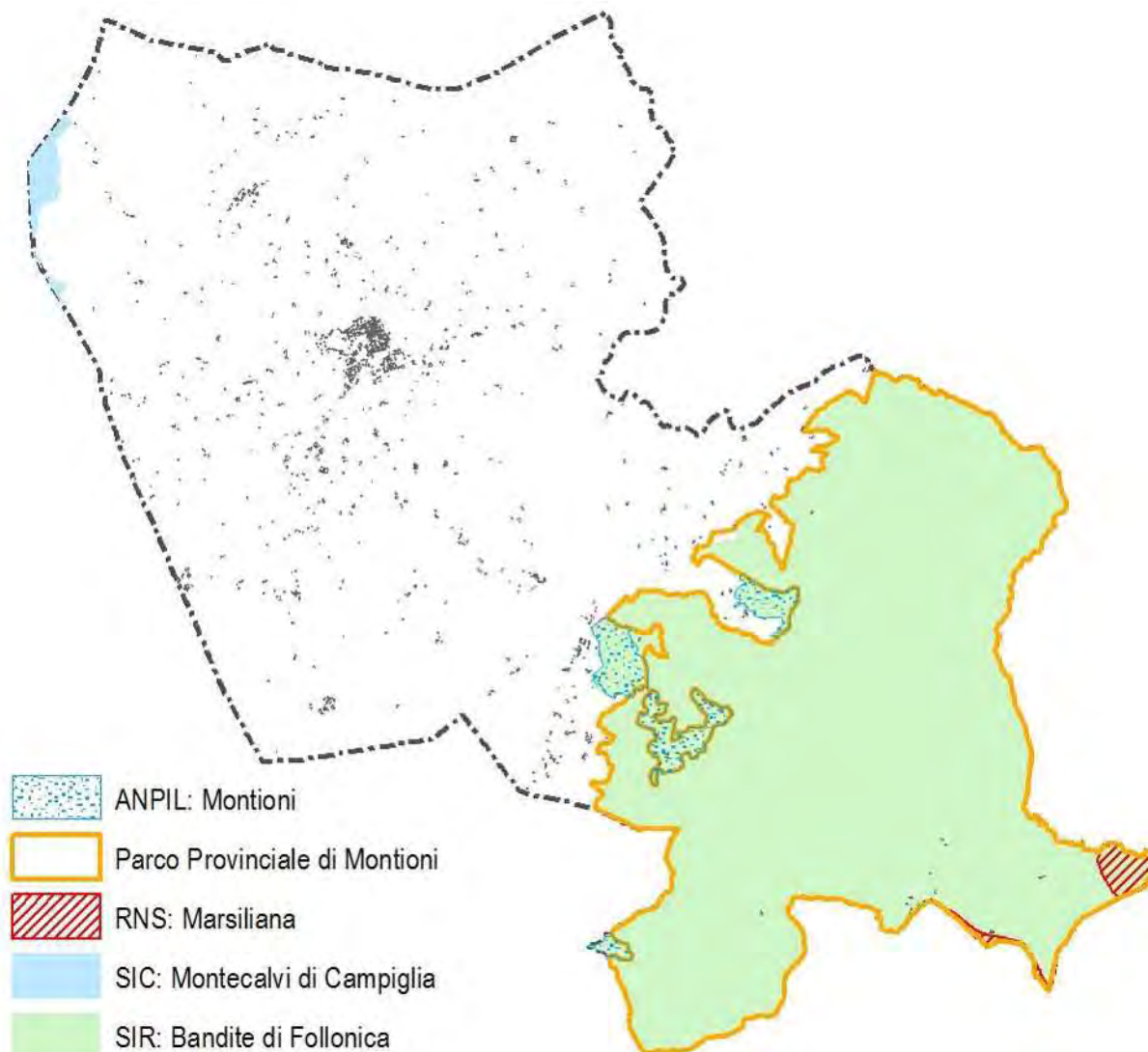
Nello specifico sono state individuate le seguenti invarianti paesaggistiche:

- 1) **Identità geomorfologica e naturale del paesaggio:** Relazione morfologica ed ecosistemica tra i rilievi e le vallecole perpendicolari alla linea di costa, il sistema costiero dell'ambito dunale, spiagge ed affioramenti rocciosi e la pianura bonificata.
- 2) **Identità della matrice paesistica e permanenza degli elementi di differenziazione:** Relazione ecosistemica e funzionale tra aree boscate, aree agricole intercluse e margini arbustati.
- 3) **Identità della matrice biopermeabile del paesaggio e ruolo funzionale nella connessione tra costa ed entroterra:** Relazione eco sistemica e funzionale tra la costa e le aree boscate dell'entroterra, con valore di potenziamento del sistema di connessione ecologica e paesaggistica.

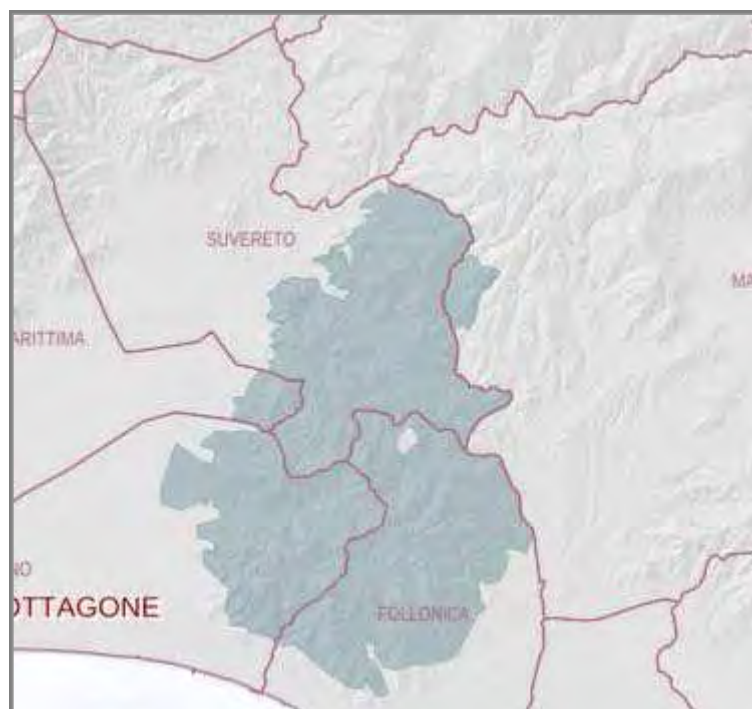
- 4) **Identità culturale della tessitura dei paesaggi agrari pianiziali di bonifica:** Relazione morfologica e funzionale tra il reticolo dei canali irrigui e la tessitura del paesaggio agrario.
- 5) **Identità culturale dei paesaggi agrari collinari con sistemazioni idrauliche ed insediamento aggregato:** Relazione morfologica e funzionale delle residuali colture arborate su terrazzamento in relazione ai nuclei urbani minori.
- 6) **Identità paesaggistica degli insediamenti aggregati in contiguità con la permanenza di articolati mosaici agrari e forestali:** Relazione morfologica e funzionale degli elementi di caratterizzazione dei borghi pedemontani, dei centri di pianura e del sistema degli appoderamenti, in relazione al contesto paesaggistico
- 7) **Identità tipologica ed integrità funzionale del reticolo viario storico e dei relativi caratteri visuali:** Relazione funzionale e di fruizione del territorio utile a garantire l'accessibilità e la fruizione delle risorse attraverso il sistema delle strade storiche di rilievo storico-culturale e di pregio paesaggistico e panoramico, compresi i collegamenti veloci (Aurelia, autostrada, ferrovia) e la rete minore.
- 8) **Identità paesaggistica delle aree di relazione tra paesaggi protetti:** Relazione funzionale e verifica delle potenzialità del sistema connettivo di reticolarità ecologica attraverso il potenziamento di elementi ecosistemici minori del paesaggio ordinario.
- 9) **Identità paesaggistica dei contesti di diretta pertinenza dei beni culturali soggetti a tutela:** Relazione funzionale e verifica della permanenza di elementi di connessione tra i beni d'interesse storico culturale vincolati ed i contesti paesaggistici ordinari.

6. IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

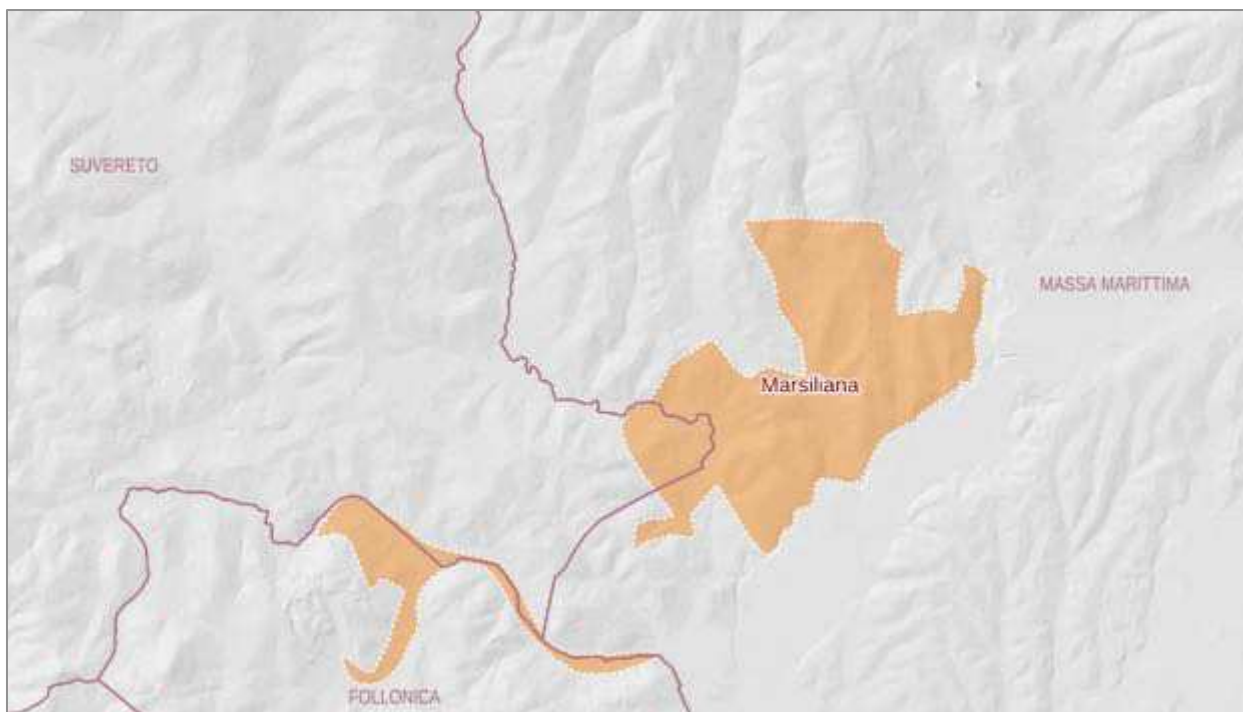
All'interno del territorio comunale sono presenti tre aree naturali protette ed un'area SIR appartenente alla Rete Natura 2000; sono localizzate nella parte sud del territorio (in corrispondenza dei Montioni) e in parte combacianti.



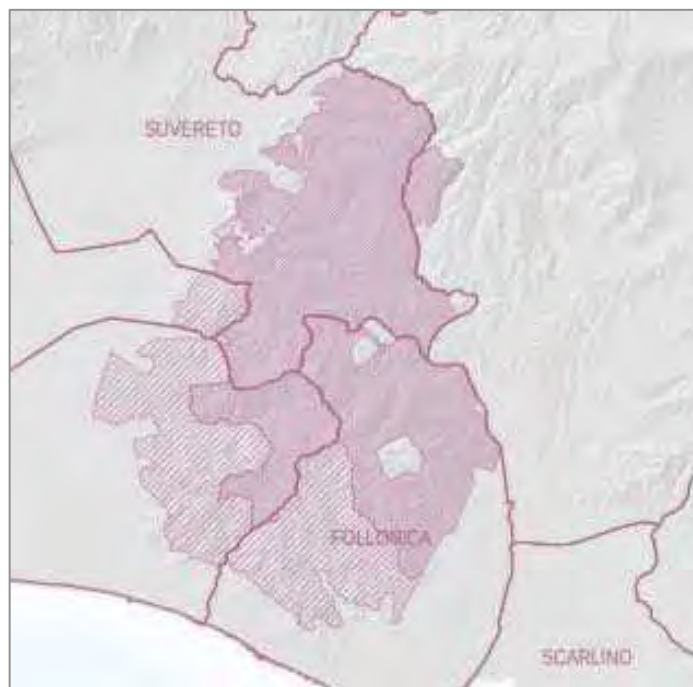
- SIR - Le bandite di Follonica: il sito, incluso nelle rete ecologica europea Natura 2000, un complesso collinare costiero tutelato per la presenza di una matrice forestale continuo con scarso disturbo antropico; sono presenti formazioni forestali ad elevata maturità e nuclei di sughera e un sistema minerario (allume) di interesse geomorfologico e naturalistico.



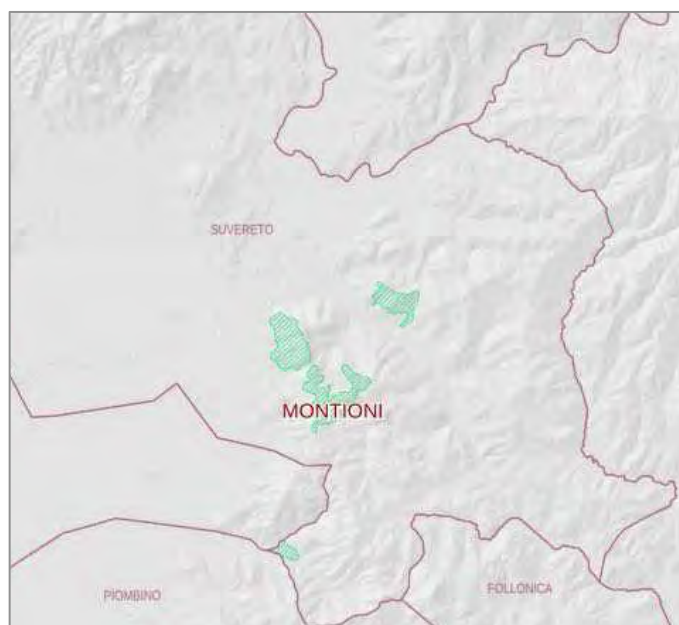
- RNS – Marsiliana: è una riserva naturale statale istituita nel 1980 per il popolamento animale; si estende per 443 ha nel comune di Massa Marittima (GR), sull'area collinare che coinvolge i Montioni e interessa il Comune di Suvereto solo per una porzione minima.



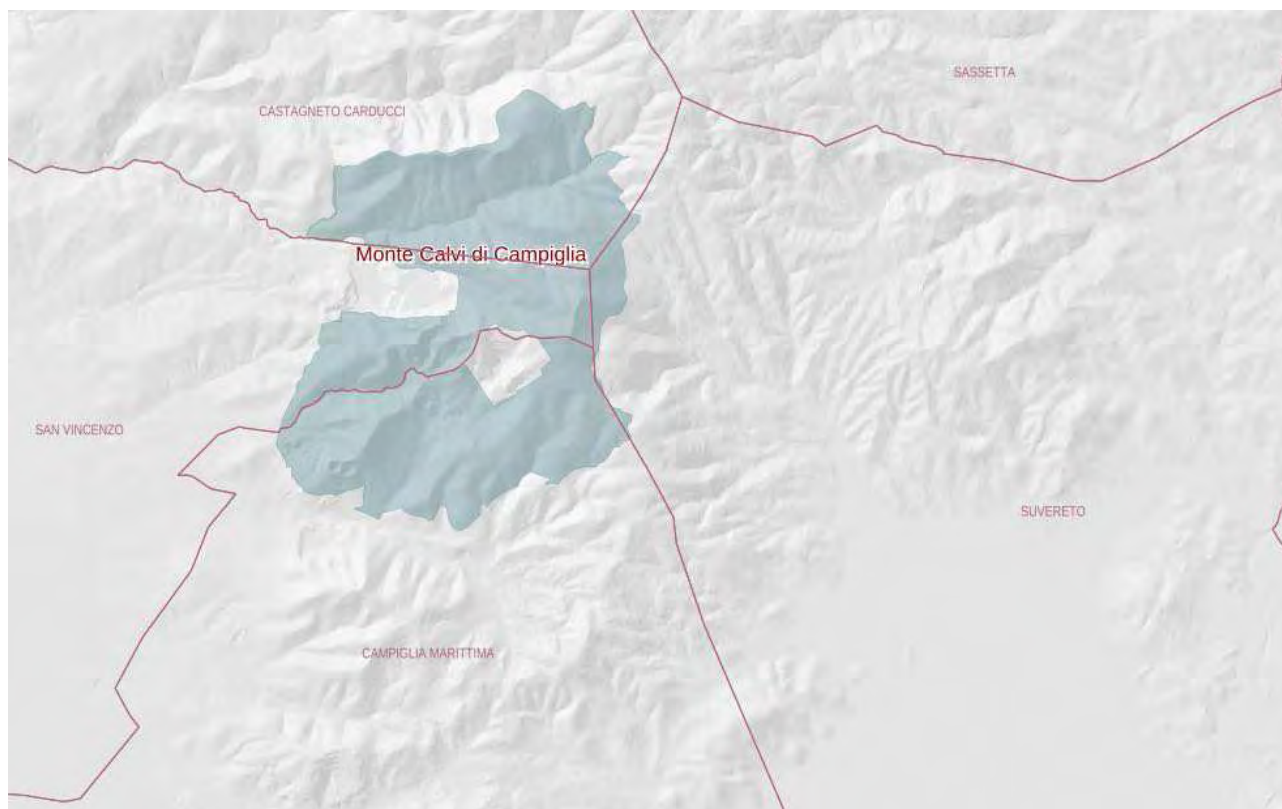
- Parco Interprovinciale di Montioni: l'area protetta è istituita nel 1998 e ha una superficie di 6400 ha tra le province di Livorno e Grosseto. Nel comune di Suvereto ricade il versante livornese di nord-est.



- ANPIL – Montioni: è un'area di 151 ha istituita nel 2001



- SIR-54-SIC – Montecalvi di Campiglia: è un'area corrispondente al Monte Calvi (rilievo di 646 m s.l.m. in provincia di Livorno), riconosciuta come sito di interesse comunitario per la sua elevata diversità floristica e faunistica.



7. L'ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO DI SUVERETO

L'elaborazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Suvereto avviene secondo le disposizioni transitorie di cui all'articolo 222, ed è finalizzata ad assicurare rapidamente una nuova operatività alla pianificazione comunale in attesa della necessaria elaborazione del nuovo Piano Strutturale. Gli obiettivi e le azioni che l'Amministrazione Comunale si pone nella redazione del nuovo Piano Operativo derivano sia dal mutato quadro normativo, che dalla struttura e dai contenuti del Regolamento Urbanistico vigente. Pertanto l'Amministrazione si prefigge di agire, per mezzo di azioni sulla architettura e sulla rappresentazione del Piano, per facilitarne la gestione (per cittadini, tecnici e per la stessa Amministrazione) ed aumentarne l'efficacia. Gli indirizzi per la individuazione degli obiettivi per la redazione del Piano Operativo del Comune di Suvereto sono stati elaborati dalla Giunta Comunale e approvati con Delibera n.63 del 20.08.2018.

7.1. Gli obiettivi specifici da perseguire con il Piano Operativo

Secondo quanto espresso nella Del. G.C. n. 63 del 20.08.2018, per il territorio di Suvereto la strategia operativa dovrà essere orientata al contenimento del consumo di suolo, con azioni che puntino da una parte alla tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale costituito dal paesaggio, dagli insediamenti storici, dalle emergenze culturali ed archeologiche e dalle traduzioni produttive presenti (obiettivo prioritario sarà la sostenibilità ambientale del nuovo strumento urbanistico che andrà declinato, però, sia negli aspetti di conservazione sia in quelli di innovazione, che non sono affatto incompatibili tra loro), dall'altra alla riqualificazione dei tessuti edilizi di recente formazione, ad elevare il livello qualitativo degli insediamenti esistenti al fine di migliorare la qualità della vita e favorire la residenza.

In linea generale l'obiettivo si traduce nel migliorare le condizioni abitative dei residenti, introducendo ove possibile addizioni funzionali e volumetriche del patrimonio edilizio esistente, aumentando la dotazione di servizi collettivi, limitando al massimo la nuova edificazione, incentivando lo sviluppo di attività produttive e a carattere locale, di attività termali e soprattutto delle attività agricole, zootecniche e forestali, incentivando una politica di maggiore fruizione turistica per l'intero territorio, sempre nel rispetto dei luoghi, favorendo il recupero edilizio e valorizzando le risorse.

Particolare importanza sarà rivolta alla partecipazione alla formazione del Piano Operativo attraverso l'azione del Garante della Comunicazione (vedi capitolo 9 del presente documento). Tutti i cittadini verranno coinvolti, attraverso assemblee pubbliche predisposte con i diversi Enti, Associazioni interessate e singoli cittadini. Questa fase, fondamentale per acquisire informazioni riguardanti problematiche sia generali che individuali, consente l'individuazione di soluzioni atte a rispondere alle necessità reali della comunità, in un'ottica di condivisione delle scelte.

Gli **obiettivi generali** individuati per la redazione del nuovo Piano Operativo sono i seguenti:

- Ob.1. - favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;

- Ob.2. - incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano;

Ob.3. - disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore;

Ob.4. - adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici;

In termini di **politiche del Piano per i differenti sistemi** vengono indicati i seguenti obiettivi:

Ob.5. - Sistema insediativo

Ob.5.1. - residenza:

- minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana e favorire lo sviluppo del sistema dei servizi urbani e delle dotazioni;
- riqualificazione del tessuto urbano e miglioramento della qualità della vita della popolazione residente, funzionale alle necessità familiari e da realizzare attraverso interventi di ampliamento e completamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente senza urbanizzare nuove porzioni di territorio e non per fini prettamente speculativi;
- dovranno essere previste azioni di riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico esistente e di quello in corso di realizzazione che per effetto della situazione economica non sono stati completati (Fontenuova, colombaia, etc);
- localizzare, parallelamente alle aree di completamento e/o riqualificazione residenziale, anche gli spazi funzionali al rafforzamento della città pubblica, delle aree verdi e dei servizi urbani, in considerazione delle diverse identità e caratteristiche dei centri e dei nuclei che compongono il Comune di Suvereto;
- i centri storici di Suvereto e Belvedere, individuati nelle zone A, dovranno essere disciplinati in modo selettivo e puntuale;
- revisione delle schedature dei fabbricati che dovrà consentire di predisporre una normativa di dettaglio mirata alla valorizzazione il patrimonio storico-culturale ed alla rigenerazione dei due centri connettendo il sistema dei beni culturali, attraverso il riuso degli edifici urbani;
- valorizzazione e recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso la tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc).

Ob.5.2. - produttivo, commerciale e turistico

- valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi. Il Piano Operativo avrà il compito sia di ridisegnare le aree già destinate ad attività produttive attraverso anche un'attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard;

- Prevedere la perimetrazione di una zona di sviluppo artigianale dopo un'analisi delle reali necessità;
- favorire la permanenza del sistema del commercio diffuso nei nuclei e nei centri abitati, mantenendo la presenza dei negozi di vicinato a servizio dei residenti;
- incentivare il sistema del turismo locale incentivando il recupero dell'edilizia rurale in zona agricola, inserendo e potenziando il concetto di albergo diffuso;
- valutare l'inserimento di aree a servizio turistico anche al di fuori del territorio urbanizzato;
- Nell'ottica di un aumento dell'offerta turistica, essendo lo sviluppo di questa economia un obiettivo primario dell'amministrazione, prevedere un'area camper sufficientemente ampia ed attrezzata;
- Nell'ottica di sviluppo a carattere termale del paese, prevedere la possibilità di un sistema di servizi collegato, sempre in coerenza con la tutela del paesaggio;

Ob.5.3. - attrezzature pubbliche e servizi di interesse pubblico

- Perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi;
- Prevedere la localizzazione di una zona idonea dove possa sorgere un nuovo e più funzionale distretto sanitario ASL con facilità di accesso e presenza di parcheggio;
- Risolvere la criticità causata dall'assenza di parcheggio nella parte bassa del centro abitato (zona Boldrona/Via Dante Alighieri) dove la presenza e l'aumento delle attività commerciali ha inasprito il problema della sosta auto con disagio per residenti, per le attività e loro clientela;
- Con la finalità di uno sviluppo dell'offerta culturale/didattica prevedere un'area dove sia possibile la realizzazione di un polo didattico/culturale nell'eventualità della conclusione di accordi progettuali scolastici importanti e comunque per lo sviluppo di attività culturali pubbliche e associative della comunità;
- Ripensamento della via di accesso al paese (via di vittoria) con modifica e riordino delle previsioni edilizie nella zona;
- riqualificazione del sistema insediativo di formazione recente attraverso il potenziamento della rete di spazi pubblici (anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde), la dotazione di servizi di interesse collettivo e di supporto alla residenza, la realizzazione di connessioni ecologiche e funzionali a scala urbana;
- Riqualificazione del sistema dei parcheggi mediante la previsione di nuove aree per parcheggi pubblici idonee a favorire la sosta dei residenti e a sostenere le attività commerciali e servizi esistenti, nei punti di maggiore criticità del capoluogo, in particolare in via Dante Alighieri (zona Boldrona);
- Riqualificazione della viabilità. Attenuare i disagi della mobilità attraverso il potenziamento e la riqualificazione della viabilità esistente, con particolare riferimento alla riorganizzazione dei nodi viari di accesso al capoluogo mediante la conferma della previsione del corridoio infrastrutturale a valle dell'abitato che ammetta una variante della S.R. 398 Val di Cornia, per

spostare il traffico di attraversamento. Inoltre occorre riqualificare la viabilità minore dei centri e della rete dei percorsi storici, e potenziare le vie di collegamento con le aziende agricole, anche mediante la programmazione di itinerari pedonali e ciclabili sviluppando la rete dei percorsi turistico-naturalistici, al fine di rafforzare le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo pastorali e turismo.

Ob.6. - Sistema ambientale e agricolo:

Ob.6.1 - incentivare, qualificare e diversificare le attività agricole al fine di assicurare la cura del territorio e del paesaggio e l'integrazione del reddito con particolare attenzione al paesaggio della vite e dell'olivo, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorendo le attività che si integrano con il paesaggio agricolo;

Ob.6.2 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale paesaggistico in connessione con il sistema dei beni storici (tessuto della città antica, beni monumentali diffusi);

Ob.6.3 - declinare il CAPO III della L.R.65/2014 (Disposizioni sul territorio Rurale) e il recente DPGR n.63/R/2016 nella nuova normativa del Piano;

Ob.6.4 - individuare le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove non consentire gli interventi e disciplinare chiaramente gli interventi invece consentiti;

Ob.6.5 - valorizzare e favorire la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta;

Ob.6.6 - individuare e disciplinare i Nuclei Rurali secondo quanto previsto dall'art.65 della L.R.65/2014;

Ob.6.7 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale-paesaggistico (sistema agro-silvo-forestale) salvaguardando le aree collinari e pedecollinari;

Ob. 6.8 – Favorire le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo quali agricampeggi, individuando le aree idonee;

Ob. 6.9 – valorizzazione del territorio rurale come presidio del territorio attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la salvaguardia delle aree collinari e pedecollinari;
- la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive, con riferimento alla presenza e alla lavorazione del sughero che ha un valore identitario;
- il sostegno delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche presenti nel territorio rurale in funzione della loro valenza di presidio ambientale, favorendo le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo;
- la definizione di un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità nell'ottica di multifunzionalità dell'agricoltura, con lo sviluppo di tecniche a bassa impatto (agricoltura sostenibile, biologica e biodinamica), disincentivando o limitando le attività idroesigenti specie nella piana agricola;
- prevedere forme di incentivazione dell'attività agricola anche favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014;

- La salvaguardia del reticolo idrografico superficiale e dei fossi minori, nonché della viabilità vicinale e poderale;
- la valorizzazione e la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta;
- La riqualificazione e la valorizzazione dell'asta fluviale del Cornia e delle aree contermini.

Ob.7. - tutela e valorizzazione del territorio comunale con particolare riguardo a patrimonio archeologico, edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientale, mediante integrazione tra tutela e conservazione del territorio e sviluppo sostenibile ai fini di una crescita culturale e di una riqualificazione territoriale. Occorre perseguire tale obiettivo attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze archeologiche, storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ed ambientale, di riqualificazione del paesaggio, di valorizzazione dell'esistente rete della viabilità.

Ob.8. - valorizzazione immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei "segni" legati alla memoria storica (percorsi territoriali, storici, ecc.), dei panorami e dei punti visivamente significativi, dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc), degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative.

7.2. Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi

Le prime azioni da compiere, preliminari alla effettiva elaborazione del Piano Operativo, consistono nell'analisi del Regolamento Urbanistico e della contestuale verifica dell'attuazione del RU stesso, alla luce del mutato quadro normativo.

Le previsioni non attuate del precedente Regolamento Urbanistico saranno oggetto di una preliminare analisi tecnica, al fine di verificarne la effettiva coerenza o meno con i nuovi disposti normativi.

Alla luce di tale analisi preventiva sarà possibile procedere ad una valutazione circa l'opportunità o meno di riconferma di tali previsioni, nel quadro degli indirizzi politici complessivi per lo sviluppo del territorio.

Parallelamente verrà avviato il percorso partecipativo, meglio descritto al Capitolo 9 secondo quanto richiesto dalla legge regionale.

Tale percorso dovrà verificare, alla luce degli obiettivi definiti da parte della Amministrazione Comunale, disponibilità e proposte dei soggetti proprietari o imprenditoriali per favorire la trasformazione e la valorizzazione del territorio nel suo complesso. Solo a seguito di tali processi sarà possibile definire, nello specifico, tutte le azioni puntuali da avviare per garantire il perseguimento degli obiettivi.

Si riporta comunque, di seguito, una prima tabella sintetica relativa alle azioni che appare già possibile individuare per favorire l'attuazione degli obiettivi preliminari sino ad ora definiti.

AZIONI FINALIZZATE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI GENERALI	
Obiettivi	Azioni
<p>Obiettivo 1 – favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche</p>	<p>Si prevede di agire in primo luogo sulla rappresentazione del piano, semplificando i formati della cartografia e rendendo più chiara la base cartografica. Si prevede altresì la reintroduzione di una zonizzazione tradizionale che appare più agevole per l'utilizzo del Piano.</p> <p>Si prevede il superamento dell'attuale utilizzo degli ambiti di progettazione unitaria secondo le modalità di seguito descritte all'Ob.2.</p>
<p>Obiettivo 2 – incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano.</p>	<p>Si prevede di procedere ad una semplificazione normativa al fine di assicurare certezza sulle modalità di attuazione.</p> <p>Si propone l'elaborazione di "schede progetto" differenziate tra interventi minori (per i quali elaborare schede puntualmente definite e da attuare per intervento diretto) ed interventi strategici (per i quali il Piano definirà in modo preciso, ma elastico, gli indirizzi attuativi, demandando alla successiva fase attuativa le modalità specifiche di intervento: ciò potrà avvenire anche attraverso un confronto concorsuale tra soggetti attuatori diversi).</p> <p>Si agirà per garantire un adeguato coinvolgimento di tutti i soggetti nella selezione delle proposte (anche attraverso avvisi pubblici), al fine di selezionare proposte che appaiano coerenti con gli obiettivi, ma che siano, insieme, caratterizzate da una maggiore credibilità attuativa. Si propone altresì di verificare preliminarmente gli obiettivi perequativi, attraverso una fase di confronto con i soggetti proponenti, sancendo successivamente gli impegni in eventuali accordi attuativi.</p>
<p>Obiettivo 3 – disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore</p>	<p>Si procederà al recepimento cartografico e normativo dell'attuale quadro normativo e pianificatorio. Particolare attenzione andrà prevista, nell'aggiornamento dell'apparato normativo, anche al fine di favorire il perseguimento di elevati obiettivi energetici e sismici e di adeguarsi alla LR 65/2014 e al Regolamento 64/R (es. parametri edilizi, trasformazioni in ambito agricolo, ecc.).</p>
<p>Obiettivo 4 – adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici</p>	<p>Gli studi geologici, idraulici e sismici necessari a supportare il PO sono finalizzati espressamente alle definizioni delle relative fattibilità. L'evolversi della normativa comporta che alcuni documenti debbano essere integrati e adeguati in modo da permettere la zonazione del territorio in nuove classi di pericolosità. Per quanto riguarda le pericolosità geologiche si procederà all'aggiornamento del quadro conoscitivo con particolare riguardo ai fenomeni geomorfologici la cui estensione e stato di attività verranno verificati attraverso sopralluoghi. Al termine di queste attività, nel caso di difformità con le cartografie del PAI Bacino Toscana Costa, verrà chiesto l'aggiornamento del relativo quadro conoscitivo.</p> <p>La pericolosità idraulica agli atti dell'Amministrazione Comunale deriva da studi idraulici già depositati, che hanno individuato le zone fragili per i diversi tempi di ricorrenza, e che sono stati recepiti all'interno del PGRA.</p> <p>Gran parte dell'abitato di Suvereto è ricompreso nella massima classe di pericolosità I4, all'interno della quale vigono le norme della L.R. 21 del 2012 che limitano fortemente le possibilità di trasformazione.</p> <p>Gli elaborati di fattibilità saranno costituiti da cartografie e schede che chiariranno le eventuali prescrizioni geologiche alla fattibilità. Per le zone del territorio agricolo, in cui le previsioni non sono univocamente localizzate, la fattibilità sarà definita mediante una matrice che combinerà la tipologia delle trasformazioni con il grado di pericolosità.</p>

AZIONI FINALIZZATE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI SPECIFICI PER I DIFFERENTI SISTEMI	
Obiettivi	Azioni
Obiettivo 5 - Sistema Insediativo	<p><i>Ob. 5.1 – Residenza</i></p> <p>Seguendo i sottopunti indicati per l'obiettivo 5.1 al paragrafo precedente, sarà posta particolare attenzione alla disciplina delle aree residenziali esistenti, attraverso la tutela e valorizzazione dei centri storici e delle aree che costituiscono il patrimonio territoriale storico del Comune.</p> <p>Il P.O. sarà composto da un apposito zoning che suddividerà il tessuto urbano in base ad aree omogenee per tessuto e destinazioni prevalenti. A tali aree sarà attribuita una apposita disciplina volta a garantire specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente (quali riqualificazione e ampliamento dei volumi esistenti), in base al grado di saturazione del tessuto insediativo e alla <i>qualità paesaggistica</i> dei luoghi.</p> <p>Sarà infine revisionata e aggiornata la schedatura dei fabbricati, con apposita normativa di dettaglio in base al grado di valore attribuito ad ogni fabbricato. Tale procedura consentirà di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale in modo mirato e specifico per ogni edificio.</p>
<p><i>Ob. 5.2 – Produttivo, commerciale e turistico</i></p>	<p>Per quanto concerne l'ambito produttivo, verrà redatta un'apposita disciplina volta a valorizzare e completare le aree produttive esistenti; l'individuazione di una nuova zona di sviluppo artigianale, da individuarsi con apposita perimetrazione e eventualmente con specifica scheda normativa, avverrà solo a seguito di analisi di dettaglio che ne confermino la reale necessità. Nella eventualità che tale nuova previsione ricada al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato (vedi paragrafo 8.1 del presente documento), la stessa dovrà essere soggetta a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 (vedi paragrafo 7.3 del presente documento).</p> <p>Per quanto concerne l'ambito commerciale, il P.O. porrà particolare attenzione al mantenimento del sistema del commercio diffuso, attraverso la redazione di norme che consentano l'attività commerciale all'interno del patrimonio edilizio esistente, nelle aree ritenute più idonee a prevedere tali attività.</p> <p>Per quanto concerne l'ambito turistico-ricettivo, il nuovo strumento urbanistico comunale intende incentivare tale servizio potenziando le attuali aree esistenti, e prevedendone di nuove anche al di fuori del territorio urbanizzato (a seguito di apposita Conferenza di Copianificazione, vedi paragrafo 7.3 del presente documento). Per i nuovi interventi sarà predisposta apposita disciplina di riferimento attraverso la redazione di schede norma. Particolare attenzione sarà infine posta sul potenziamento dell'attività turistica a carattere termale con la previsione di servizi annessi all'attività all'interno del</p>

	<p><i>Ob. 5.3 – Attrezzature pubbliche e servizi di interesse pubblico</i></p>	<p>territorio comunale.</p> <p>Il P.O. individuerà le aree pubbliche e i servizi di interesse generale esistenti all'interno del territorio comunale con apposito zoning. Saranno in seguito individuate tutte le aree per nuove previsioni pubbliche volte a riqualificare e riorganizzare nodi viari e spazi pubblici. Tali aree potranno essere inserite all'interno di Progetti Unitari Convenzionati (PUC) o Piani Attuativi, entrambi previsti per legge, i quali, disciplinati da apposita scheda normativa, dovranno realizzare le opere pubbliche a scomputo di urbanizzazioni primarie.</p> <p>Sarà inoltre posta attenzione alla viabilità dolce connessa con la viabilità di interesse turistico-paesaggistica a livello territoriale, rafforzando le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo pastorali e turismo.</p>
<p>Obiettivo 6 – Sistema ambientale e agricolo</p>	<p><i>Ob.6.1 - incentivare, qualificare e diversificare le attività agricole al fine di assicurare la cura del territorio e del paesaggio e l'integrazione del reddito con particolare attenzione al paesaggio della vite e dell'olivo, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorendo le attività che si integrano con il paesaggio agricolo;</i></p> <p><i>Ob.6.2 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale paesaggistico in connessione con il sistema dei beni storici (tessuto della città antica, beni monumentali diffusi);</i></p> <p><i>Ob.6.3 - declinare il CAPO III della L.R.65/2014 (Disposizioni sul territorio Rurale) e il recente DPGR n.63/R/2016 nella nuova normativa del Piano;</i></p> <p><i>Ob.6.4 - individuare le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove non consentire gli interventi e disciplinare chiaramente gli interventi invece consentiti;</i></p> <p><i>Ob.6.5 - valorizzare e favorire la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta;</i></p> <p><i>Ob.6.6 - individuare e disciplinare i Nuclei Rurali secondo quanto previsto dall'art.65 della L.R.65/2014;</i></p> <p><i>Ob.6.7 - valorizzare e tutelare il sistema ambientale-paesaggistico (sistema agro-silvo-forestale) salvaguardando le aree collinari e pedecollinari;</i></p> <p><i>Ob. 6.8 – Favorire le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo quali agricampeggi, individuando le aree idonee;</i></p> <p><i>Ob. 6.9 – valorizzazione del territorio rurale</i></p>	<p>La disciplina del P.O., tradotta nelle Norme Tecniche di Attuazione, conterranno uno specifico Capo relativo agli interventi ammessi nel territorio rurale ai sensi dei nuovi disposti regionali in materia. Tale disciplina sarà diversificata all'interno del territorio a seconda delle peculiarità dello stesso, tutelando le aree di maggiore tutela e valorizzando le aree agricole produttive legate ad aziende agricole esistenti. Su tali aree in specie saranno ammessi interventi ai sensi della normativa regionale, volti a potenziare le attività esistenti.</p> <p>A completamento della disciplina generale delle zone agricole, sarà aggiornata la schedatura del patrimonio edilizio esistente, attraverso una normativa specifica basata sul valore del fabbricato, il quale detterà il grado di trasformabilità e di interventi ammessi sullo stesso.</p> <p>Saranno inoltre individuati quegli elementi paesaggistici-ambientali qualificanti il territorio rurale, legati in special modo al sistema delle aree protette ricadenti all'interno del comune.</p> <p>Infine per la valorizzazione e potenziamento del patrimonio rurale, saranno individuati i nuclei rurali previsti all'art. 65 della L.R. 65/2014, quali presidi rappresentati il patrimonio territoriale storico del Comune.</p>

	<i>come presidio del territorio.</i>	
Obiettivo 7 – tutela e valorizzazione del territorio comunale con particolare riguardo a patrimonio archeologico, edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientale, mediante integrazione tra tutela e conservazione del territorio e sviluppo sostenibile ai fini di una crescita culturale e di una riqualificazione territoriale. Occorre perseguire tale obiettivo attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze archeologiche, storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ed ambientale, di riqualificazione del paesaggio, di valorizzazione dell'esistente rete della viabilità.		La disciplina del P.O. prevederà una specifica normativa per ogni ambito del territorio comunale, suddividendo tra territorio agricolo e territorio urbanizzato. Per ogni ambito saranno individuati gli elementi qualificanti il patrimonio territoriale, per i quali sarà redatta apposita disciplina atta a valorizzare i caratteri peculiari del territorio da mantenere e riprodurre nel tempo. Infine la Disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente consentirà un maggiore grado di attenzione alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico architettonico.
Obiettivo 8 – valorizzazione immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei “segni” legati alla memoria storica (percorsi territoriali, storici, ecc.), dei panorami e dei punti visivamente significativi, dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc), degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative.		Come detto per gli obiettivi precedenti, le Norme Tecniche di Attuazione conterranno uno specifico Titolo volto a tutelare e preservare gli elementi di valore paesaggistico-ambientali qualificanti il territorio comunale.

7.3. La conferenza di copianificazione

La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori di perimetro del territorio urbanizzato definito agli articoli 4 o 224 della legge regionale stessa.

La Conferenza, convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.

In questa fase non riteniamo necessario attivare tale procedura; la stessa potrà essere attivata in seguito in riferimento ad eventuali interventi per nuove aree produttive (se ritenute necessarie), aree turistico ricettive o infrastrutture pubbliche di cui agli Obiettivi 5.2 e 5.3 sopra descritti.

8. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E GLI STUDI DI APPROFONDIMENTO

L'elaborazione del Piano Operativo del Comune di Suvereto può avvalersi delle analisi già condotte in sede di Piano Strutturale,

Gli aggiornamenti che appare necessari condurre, e che si sono parzialmente già avviati in questa fase, riguardano gli aspetti di vincolo e di indirizzo connessi alla pianificazione sovraordinata (come si è visto radicalmente mutata in questi anni), l'aggiornamento dello stato di attuazione, relativo sia alle previsioni insediative che alle dotazioni territoriali, l'aggiornamento del quadro agronomico e forestale.

Ad integrazione della documentazione disponibile, la presente relazione viene accompagnata dai seguenti elaborati cartografici che si è ritenuto utile elaborare, seppure in fase preliminare, per meglio orientare obiettivi e azioni del Piano:

- Individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi della LR.65/14
- Verifica preliminare dei principali vincoli sovraordinati
- Individuazione degli interventi urbanistico edilizi attuati e/o realizzati

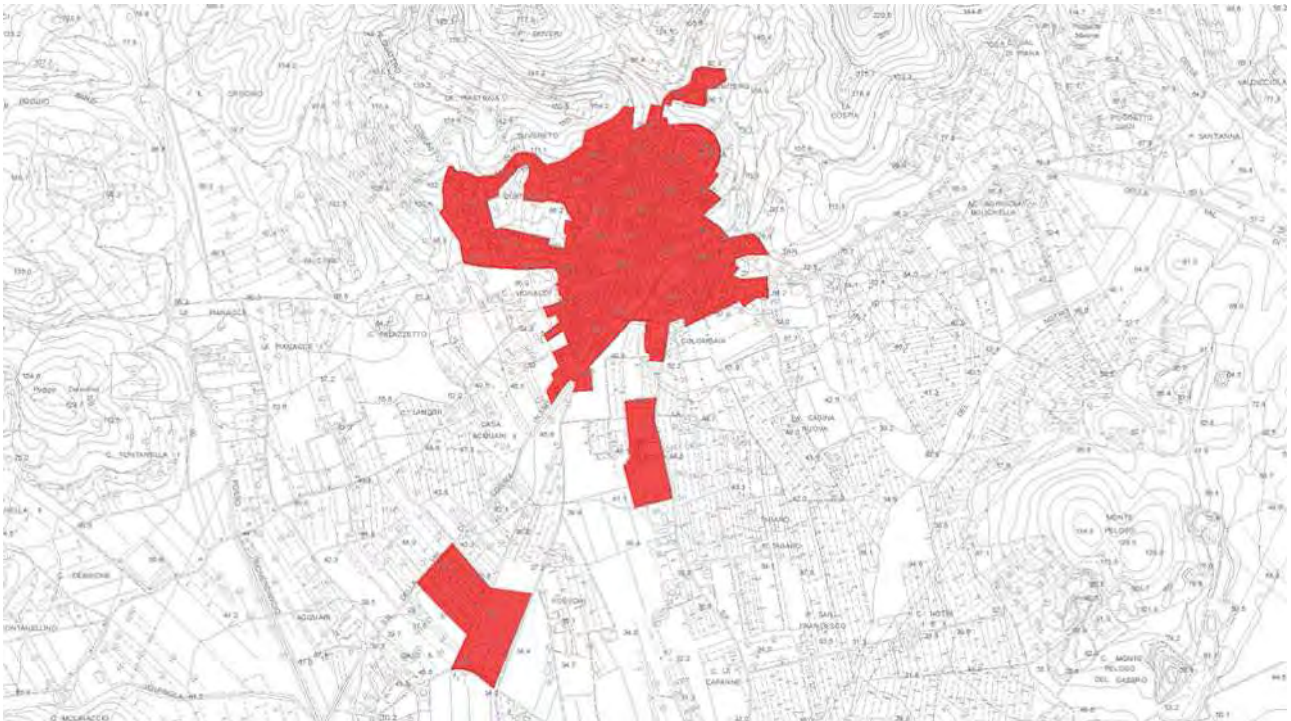
8.1. La definizione del territorio urbanizzato

Il Territorio Urbanizzato, in riferimento all'art. 224 della L.R. 65/2014, viene individuato nelle aree non indicate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola dal Piano Strutturale.

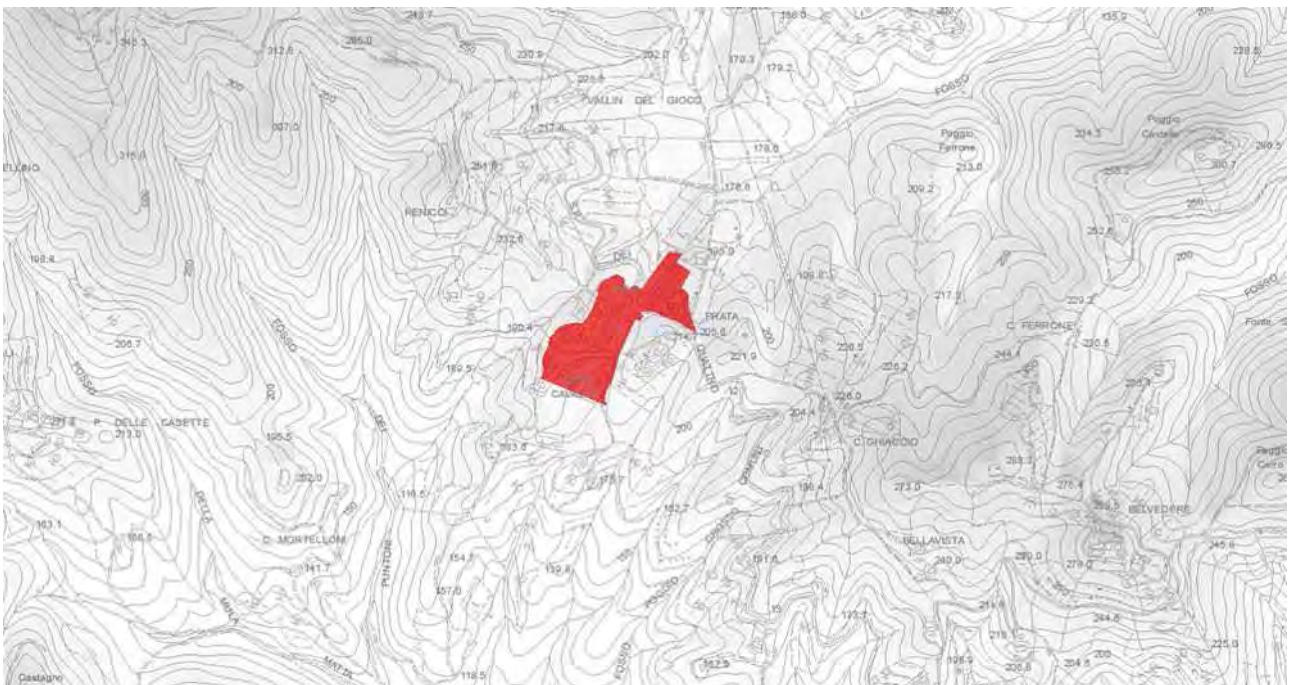
Il Piano Strutturale di Suvereto all'art. 42 comma 4 delle NTA, qualifica il subsistema della pianura alluvionale del Fiume Cornia quale "zona con esclusiva funzione agricola" e il subsistema delle colline di Riotorto e di Montioni e il subsistema delle colline di Campiglia e Suvereto quale "zona con prevalente funzione agricola". Pertanto le aree esterne a quelle a prevalente ed esclusiva funzione agricola, cioè quelle individuate come subsistema insediativo (art. 66, 67 e 68 delle NTA del PS) si assumono come "territorio urbanizzato" in via transitoria, in attesa della nuova perimetrazione di cui all'art. 4, che dovrà essere effettuata in seno alla redazione del futuro Piano Strutturale

Quindi è possibile individuare, come definito dall'art. 224 della LR 65/2014, il Territorio Urbanizzato corrispondente a i seguenti Subsistemi Insediativi individuati dal P.S.:

- Subsistema insediativo storico
- Subsistema insediativo a organizzazione morfologica consolidata
- Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare
- Subsistema insediativo della grande industria e del porto



Estratto Tav. 1 "Individuazione del Territorio Urbanizzato" – loc. Suvereto Capoluogo



Estratto Tav. 1 "Individuazione del Territorio Urbanizzato" – loc. Prata



Estratto Tav. 1 "Individuazione del Territorio Urbanizzato" – loc. Forni – San Lorenzo

8.2. Lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente

Il presente paragrafo è dedicato allo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente ed è accompagnato da tutta una serie di dati forniti dall'Ufficio Tecnico relativi all'attuazione delle singole previsioni e degli interventi di ampliamento.

In via preliminare, in questa fase, vengono analizzati gli interventi riferiti a:

- Aree di trasformazione (At n.)
- Piano Attuativo vigente (Pv n°)

8.2.1. L'attuazione delle Aree di trasformazione (At n.)

AT 1 – Centro servizi

UBICAZIONE	Capoluogo loc. Il Logo
DATI DIMENSIONALI	Superficie Territoriale: 1.863 mq.
DIMENSIONAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - spazi per attività di servizio per un piccolo distretto socio- sanitario non superiore a 230 mq. di Superficie lorda di pavimento (SLP) - Spazi per una media strutture di vendita pari a mq. 700 Superficie lorda di pavimento (SLP), di cui una superficie di vendita non superiore a mq. 400 di superficie utile e i restanti a magazzino e ad accessori di servizio - Spazi a servizio del trasporto pubblico – capolinea bus - parcheggi pubblici in loc. Belvedere non inferiori a mq. 850 o in alternativa la monetizzazione;
PARAMETRI URBANISTICI ED	- Altezza massima (H max) dei nuovi edifici : n. 2 livelli fuori terra e n. 1

EDILIZI	livello interrato e/o seminterrato
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	<ul style="list-style-type: none"> - Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale - Commerciale, settore alimentare, della tipologia media struttura di vendita,
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O D'INTERESSE PUBBLICO	<p>La realizzazione degli interventi di interesse privato, oltre al pagamento degli oneri, è condizionata alla contestuale realizzazione delle seguenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porticato di uso pubblico - locale a servizio del trasporto pubblico – capolinea bus - realizzazione delle reti tecnologiche a servizio del nuovo complesso edilizio nonché l'adeguamento delle reti esistenti qualora necessario - qualunque altra opera a rete oggi non ancora definibile, la cui necessità dovesse emergere in sede di rilascio del titolo abilitativo.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano attuativo di iniziativa privata convenzionato.
STATO DI ATTUAZIONE	Non attuato





AT 2 – Comparto residenziale Fosso del Fontino

UBICAZIONE	Capoluogo loc. Boldrona – Colombaia
DATI DIMENSIONALI	Superficie Territoriale: 19.988 mq.
DIMENSIONAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - N° alloggi massimo 22 - Superficie lorda di pavimento (SLP) massima pari a 2200 mq
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - Altezza massima (Hmax) per i nuovi edifici: 2 piani fuori terra – è ammesso un livello interrato o seminterrato
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologia edilizia ammessa villino isolato - Sono ammesse le seguenti destinazioni: residenziale
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O D'INTERESSE PUBBLICO	<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un parcheggio pubblico (parcheggio ovest) di circa 884 mq, adiacente all'attuale area sosta camper di circa 1400 mq. che dovrà essere sistemata a parcheggio pubblico per auto in maniera da offrire, insieme all'ampliamento, una maggiore offerta a servizio del centro storico e dell'abitato circostante - la realizzazione di un secondo parcheggio pubblico (parcheggio est) di circa 943 mq, prevalentemente a servizio della zona edificata esistente posta a sud-est dell'area - la realizzazione di una serie di percorsi pedonali, ciclo-pedonali e due attraversamenti del fosso Fontino tali da creare una rete di connessione tra i tessuti esistenti ed il sistema del verde e dei

	<p>parcheggi di previsione</p> <ul style="list-style-type: none">- La realizzazione di una strada che da via dei Forni attraverserà il parcheggio esistente per raggiungere l'area insediativa a monte del fosso Fontino di cui circa mq. 216 esterna al perimetro dell'area di trasformazione e circa mq. 568 interna a detto perimetro.- La sistemazione dell'area a verde di circa mq. 7.781.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano attuativo di iniziativa privata convenzionato.
STATO DI ATTUAZIONE	Non attuato





AT 3 – Comparto residenziale per edilizia economica e popolare via G.Di Vittorio

UBICAZIONE	Capoluogo – Via G. di Vittorio
DATI DIMENSIONALI	Superficie Territoriale: 4.946 mq.
DIMENSIONAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> - N° alloggi massimo 16 - Superficie lorda di pavimento (SLP) massima pari a 1.600 mq
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - Altezza massima (Hmax) per i nuovi edifici: 3 piani fuori terra - Tipologia edilizia ammessa: palazzina
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	- Sono ammesse le seguenti destinazioni: residenziale
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O D'INTERESSE PUBBLICO	<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di spazi pubblici da destinare a verde attrezzato lungo il fosso, per una superficie di circa mq. 1.383 - realizzazione di spazi pubblici da destinare a parcheggi per una superficie di circa mq. 573
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano attuativo (PEEP – Piani per l'edilizia economica e popolare) di iniziativa pubblica
STATO DI ATTUAZIONE	Non attuato



AT 4 – Porta di accesso sud

UBICAZIONE	Capoluogo, loc. Paradiso / Via G. di Vittorio
DATI DIMENSIONALI	Superficie Territoriale: 10.589 mq. Superficie Coperta esistente: 1.823 mq. Volume esistente: 10.149 mc.
DIMENSIONAMENTO	- N° alloggi massimo 24 - Superficie lorda di pavimento (SLP) massima pari a 2.400 mq
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	- Altezza massima (Hmax) per i nuovi edifici: 3 piani fuori terra e n.1 piano interrato o seminterrato - Tipologia edilizia ammessa: in linea
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	- Sono ammesse le seguenti destinazioni: residenziale, direzionale
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O D'INTERESSE PUBBLICO	- realizzazione di una piazza pubblica posta a cavallo della strada comunale G. di Vittorio che risponda agli obiettivi prefissati anche attraverso sistemazioni del verde con piantumazioni di filari alberati, arredi e attrezzature per la sosta, in maniera da creare una continuità con il verde esistente e una separazione, a sud-ovest, tra l'impianto distributore carburanti e il nuovo complesso residenziale; complessivamente il sistema del verde pubblico non dovrà essere inferiore a mq. 4000 - La realizzazione di un parcheggio pubblico per auto non inferiore a mq. 1000, di servizio all'insediamento di previsione e a supporto dell'abitato circostante che dovrà essere integrato con alberature e sistemazioni ambientali - Adeguamento dimensionale della viabilità pubblica esistente, anche con funzione di penetrazione all'insediamento
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata convenzionato
STATO DI ATTUAZIONE	Non attuato



AT 5 – Spazio polifunzionale nei pressi degli impianti sportivi

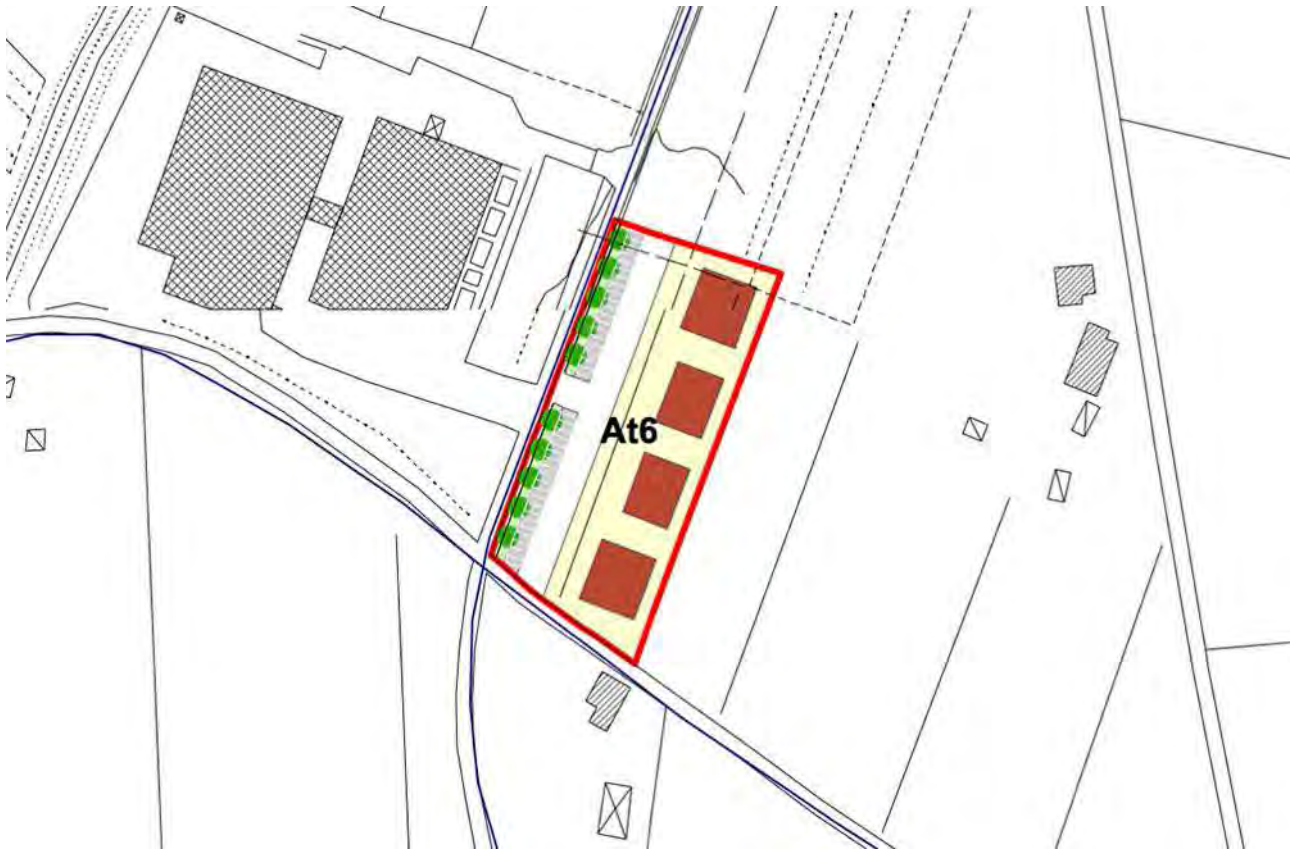
UBICAZIONE	Strada comunale dei Forni, nei pressi degli impianti sportivi
DATI DIMENSIONALI	Superficie Territoriale: 13.851 mq.
DIMENSIONAMENTO	- Il progetto di opera pubblica indicherà le strutture e le attrezzature necessarie
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	- Altezza massima (Hmax) per i nuovi edifici: 1 piano fuori terra - Tipologia edilizia ammessa: strutture leggere
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	- Sono ammesse le seguenti destinazioni: a) spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste b) attività di protezione civile c) parcheggi pubblici per la sosta camper e auto
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O D'INTERESSE PUBBLICO	- realizzazione di parcheggi pubblici per la sosta camper e auto - realizzazione delle reti tecnologiche a servizio dello spazio polifunzionale nonché l'adeguamento delle reti esistenti qualora necessario - qualunque altra opera a rete oggi non ancora definibile, la cui necessità dovesse emergere in sede di approvazione del piano attuativo o di rilascio del titolo abilitativo.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione della previsione urbanistica si inquadra nella disciplina del D.Lgs 163/2006 contenente disposizioni per la progettazione e realizzazione di opere pubbliche
STATO DI ATTUAZIONE	Non attuato





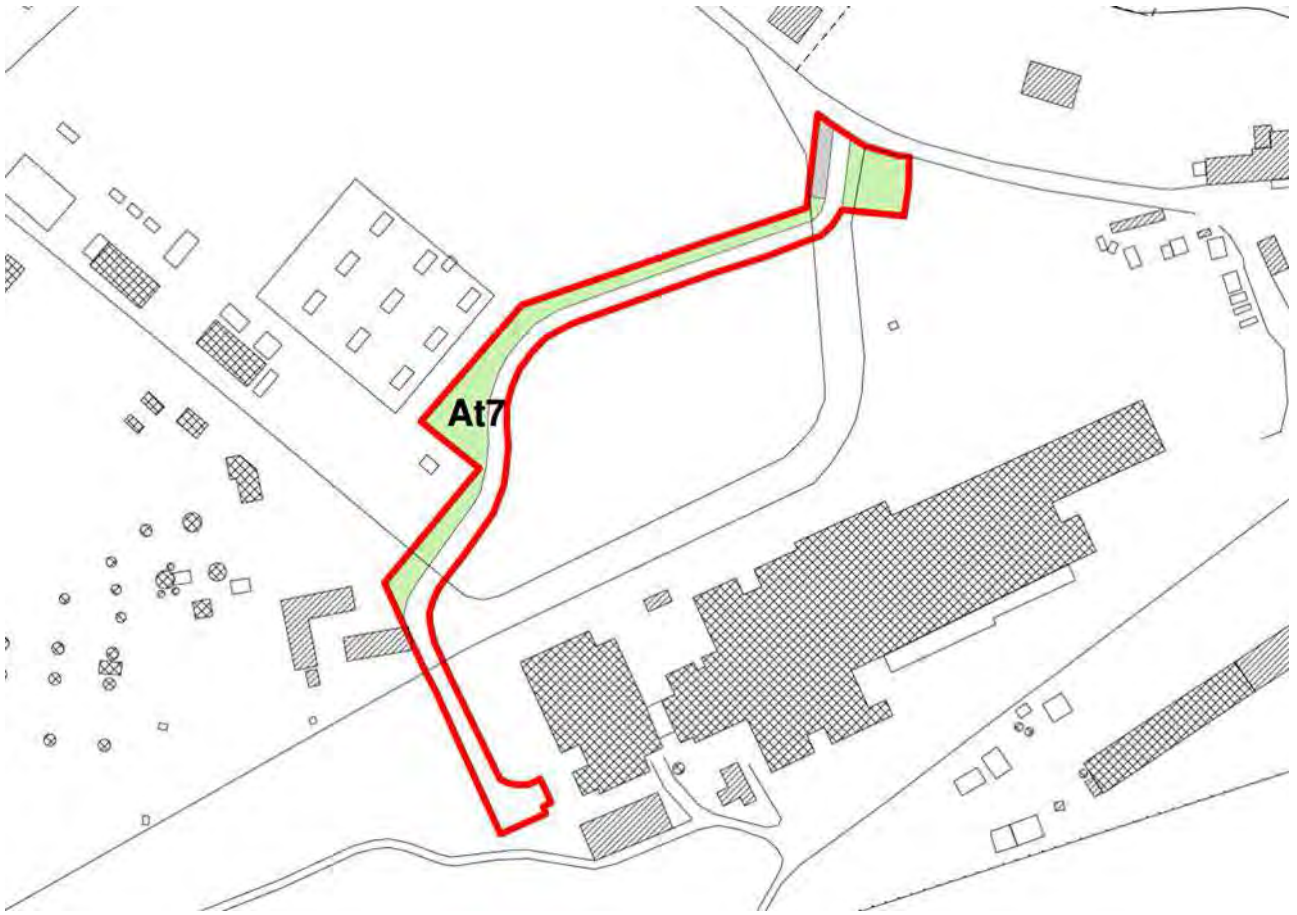
AT 6 – Comparto per insediamenti produttivi in loc. Poggetto

UBICAZIONE	Loc. Poggetto
DATI DIMENSIONALI	Superficie Territoriale: 6.523 mq.
DIMENSIONAMENTO	- Superficie Territoriale mq. 6.523 circa
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	- Rapporto di copertura: 0,5 mq/mq - Altezza massima: 6 mt fuori terra
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	- Sono ammesse le seguenti destinazioni: a) Artigianato di servizio b) Magazzini comunali
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O D'INTERESSE PUBBLICO	- sistemazione parcheggi pubblici - sistemazione verde pubblico - adeguamento della viabilità pubblica esistente - realizzazione delle reti tecnologiche a servizio del nuovo complesso edilizio nonché l'adeguamento delle reti esistenti qualora necessario - qualunque altra opera a rete oggi non ancora definibile, la cui necessità dovesse emergere in sede di approvazione del piano attuativo o di rilascio del titolo abilitativo.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano Attuativo (PIP – Piani per insediamenti produttivi) di iniziativa pubblica
STATO DI ATTUAZIONE	Non attuato



AT 7 – Nuova viabilità, parcheggi e verde attrezzato in loc. Forni

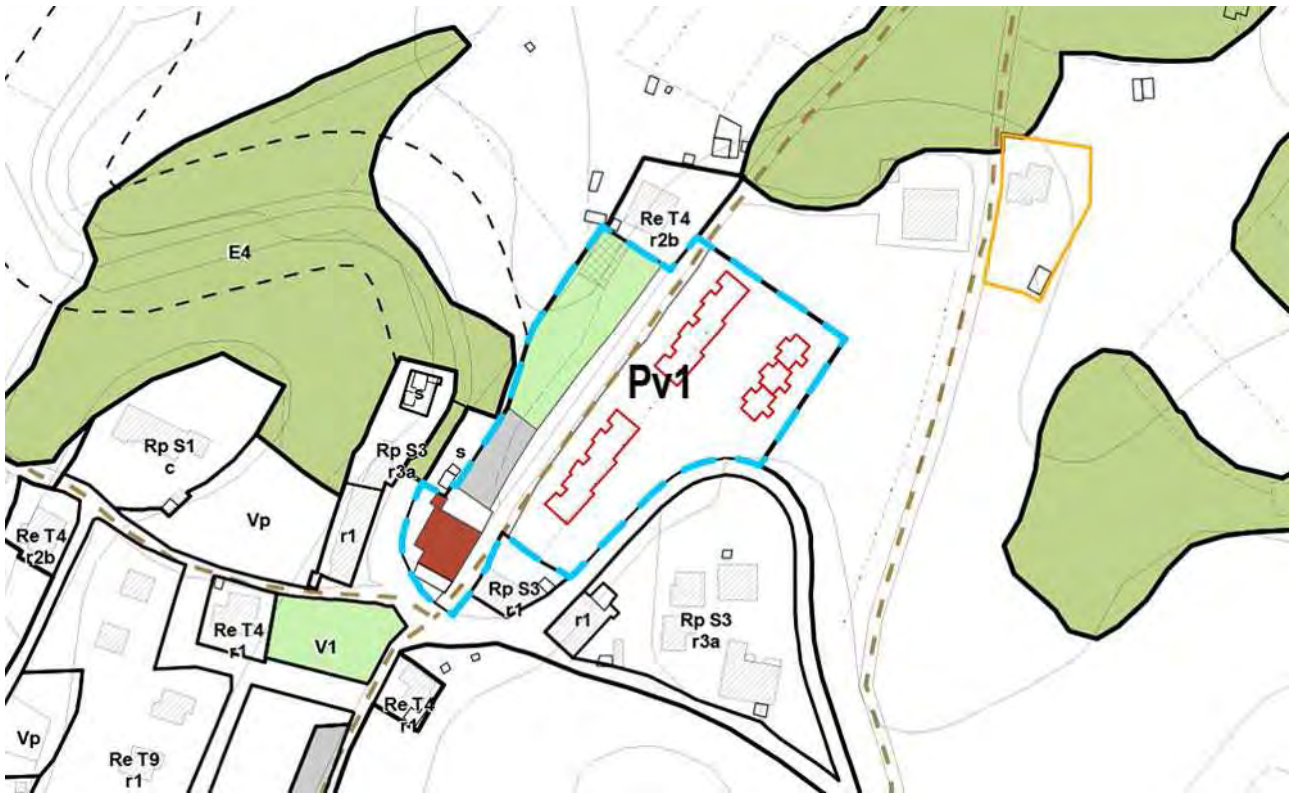
UBICAZIONE	Loc. Forni
DATI DIMENSIONALI	Superficie Territoriale: 3.752 mq.
DIMENSIONAMENTO	- Il progetto indicherà nel dettaglio la viabilità e gli spazi da destinare al verde attrezzato ed ai parcheggi pubblici
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	- Non è previsto alcun edificio
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	- Sono ammesse le seguenti destinazioni: a) Viabilità pubblica b) Parcheggi pubblici c) Verde attrezzato pubblico
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O D'INTERESSE PUBBLICO	- realizzazione di parcheggi per la sosta - realizzazione di verde attrezzato - realizzazione delle reti tecnologiche a servizio dell'area inerente l'intervento nonché l'adeguamento delle reti esistenti qualora necessario - qualunque altra opera a rete oggi non ancora definibile, la cui necessità dovesse emergere in sede di approvazione del progetto edilizio o di rilascio del titolo abilitativo.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto – atto abilitativo edilizio
STATO DI ATTUAZIONE	In fase di attuazione



8.2.2. L'attuazione dei Piani Attuativi vigenti (Pv n°)

Pv 1 – Intervento Unitario IU4 in loc. Prata di Suvereto

UBICAZIONE	Loc. Prata di Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO PIANO	Piano di Lottizzazione convenzionato
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.38 del 24/07/2003
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 11/03/2014
DESCRIZIONE DEL PIANO	<p>Il Piano prevede la realizzazione di un nuovo complesso residenziale per un totale di mc. 4000 oltre la ristrutturazione di un edificio esistente con destinazione di PRG B2 (immobili a prevalente destinazione d'uso residenziale) e categoria d'intervento d3 (ristrutturazione edilizia).</p> <p>Lo schema insediativo prevede la realizzazione di una sorta di "borgo" che si realizzerà lungo la strada esistente che collega la parte nord-est dell'abitato di Prata alla campagna. Lungo tale strada, che sarà allargata e dotata di opportuni marciapiedi, vi saranno da un lato gli spazi pubblici destinati a parcheggio e a verde pubblico attrezzato e dall'altro, su terreno avente giacitura in leggera pendenza, saranno appunto realizzati gli edifici, i quali, distinti in tre blocchi di due piani fuori terra avranno viabilità e spazi di pertinenza privati. All'interno del Piano è compreso altresì la ristrutturazione di un edificio esistente privato attestato sull' angolo tra la S.P. n.18 denominata "dei 4 comuni" e la viabilità oggetto dell' intervento di allargamento.</p>
DIMENSIONAMENTO	<ul style="list-style-type: none">- Volume residenziale: 4.000 mc- Volume esistente: 2.208 mc.
STATO DI ATTUAZIONE	Quasi attuato: manca la realizzazione di alcune aree a standard



Pv 2 – Intervento Unitario IU3 Fonte Nuova

UBICAZIONE	Loc. Fonte Nuova, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO PIANO	Piano di Lottizzazione
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.88 del 30/11/2004 (approvazione Variante 1 – Del. CC. n.53 del 29/12/2006) Nuova Convenzione del 15.02.2007
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni e proroga triennale del “decreto del fare” (L. n. 98/2013, art. 30 c. 3-bis) Scadenza 14/02/2020
DESCRIZIONE DEL PIANO	<p>L'area è priva di fabbricati ed è collocata in un ambiente prevalentemente rurale, si interpone tra l'insediamento della località Il Quattrino ad ovest e Viale della Libertà ad est mentre a nord e sud si affaccia direttamente sulla campagna. Adagiata su un pendio degradante in direzione nord-sud è caratterizzata da elementi che dovranno essere salvaguardati quali l'oliveta ubicata al centro dell'area e la fonte di pregio architettonico da recuperare e che si trova invece nella parte sud- est a valle del pendio. Entrambi i suddetti elementi saranno pertanto valorizzati, recuperati e destinati a verde pubblico. L'insediamento a destinazione residenziale previsto dal piano avviene secondo principi legati all'orografia del terreno ed alla mitigazione dell'impatto visivo, si realizzeranno lotti con tipologie edilizie varie da quella a schiera a quella unifamiliare a quella aggregata, che insisteranno su gradoni con muri di contenimento e scarpe diffuse. Nelle forme e nei materiali, le nuove costruzioni richiameranno le caratteristiche delle costruzioni rurali della zona con uso di pietre facciavista, mattoni, intonaci nei toni del terroso e del rosato.</p>
DIMENSIONAMENTO	- Volume residenziale: 12.000 mc
STATO DI ATTUAZIONE	Quasi attuato: manca la realizzazione di alcune aree a standard



Pv 3 – Intervento Unitario IU1 Loc. Colombaia

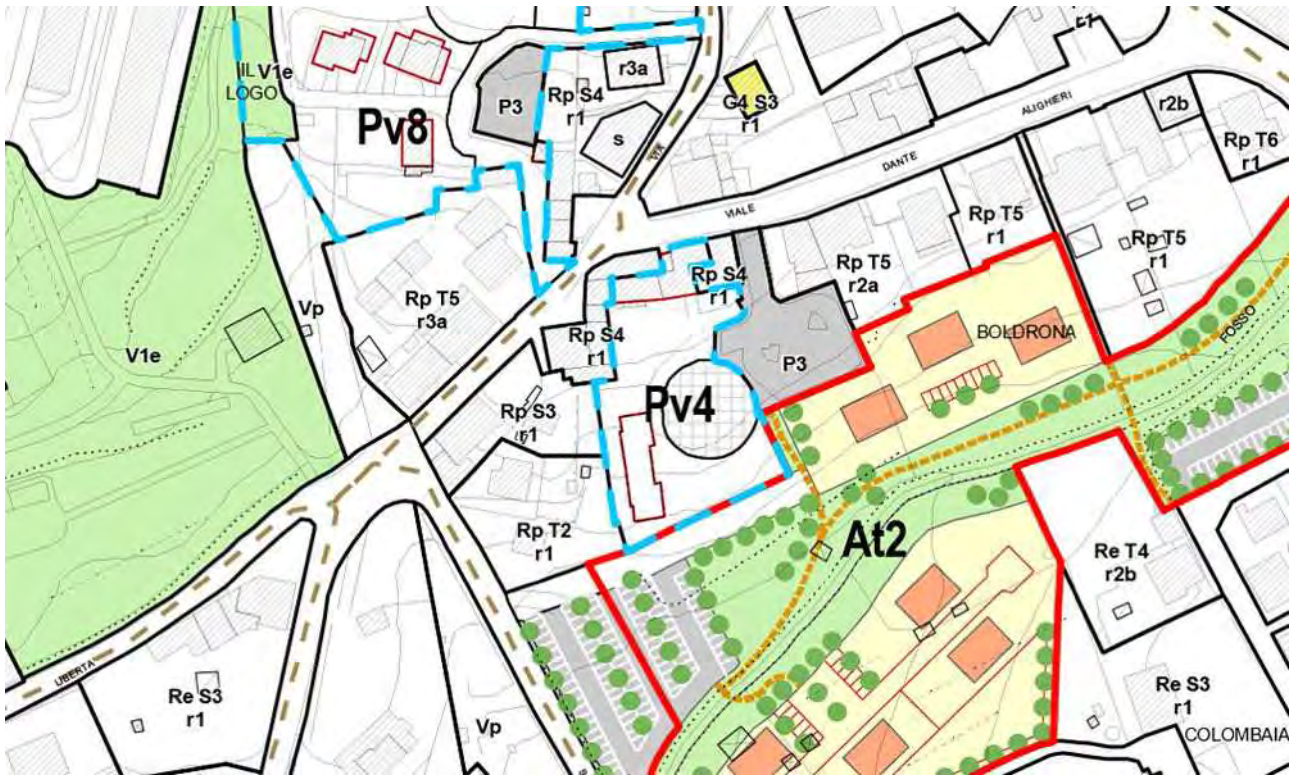
UBICAZIONE	Loc. Colombaia, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO	PIANO Piano di Lottizzazione
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.87 del 30/11/2004 (approvazione Variante 1 – Del. CC. n.53 del 29/12/2006)
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 13/03/2015
DESCRIZIONE DEL PIANO	Area di particolare pregio ambientale per la presenza di filari di cipressi e pini presenti lungo la viabilità esistente, è posta tra l'abitato esistente della località Colombaia ed il territorio aperto a sud; è scopo del presente Piano riuscire a generare un buon rapporto città-campagna attraverso tipologie edilizie caratterizzate da villini binati opportunamente schermati da aree filtro destinate a verde pubblico collocate proprio lungo la strada comunale dei Forni e la viabilità interna esistente. L'accesso principale alla nuova lottizzazione avviene dalla strada comunale dei Forni da cui attraverso la viabilità esistente si raggiunge l'area oggetto di piano. A sud è inoltre prevista una nuova strada che collegherà la nuova lottizzazione a quella limitrofa esistente.
DIMENSIONAMENTO	- Volume residenziale: 9.500 mc
STATO DI ATTUAZIONE	I° Stralcio attuato II° Stralcio da completare





Pv 4 – Intervento Unitario IU2 Via Dante Alighieri

UBICAZIONE	Via Dante Alighieri, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO PIANO	Piano di Recuperto
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.52 del 29/12/2006
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 15/02/2017
DESCRIZIONE DEL PIANO	Il Piano prevede il recupero morfologico e funzionale del complesso edilizio esistente mediante la possibilità di accorpamenti volumetrici costituenti superfetazioni o corpi di fabbrica separati con un incremento volumetrico di mc. 700. Fa parte dell'area di intervento anche il resede posto sulla parte tergale del complesso edilizio, a tale area si accede dalla viabilità pubblica che a partire da Via Dante Alighieri conduce al recente parcheggio pubblico. Adiacente a tale parcheggio pubblico, ma all'interno del resede anzidetto, si dovrà recuperare e destinare ad una utilizzazione pubblica l'area circolare di circa mq. 500 cosiddetta del Piaggione.
DIMENSIONAMENTO	- Incremento di Volume esistente di mc. 700
STATO DI ATTUAZIONE	Realizzato



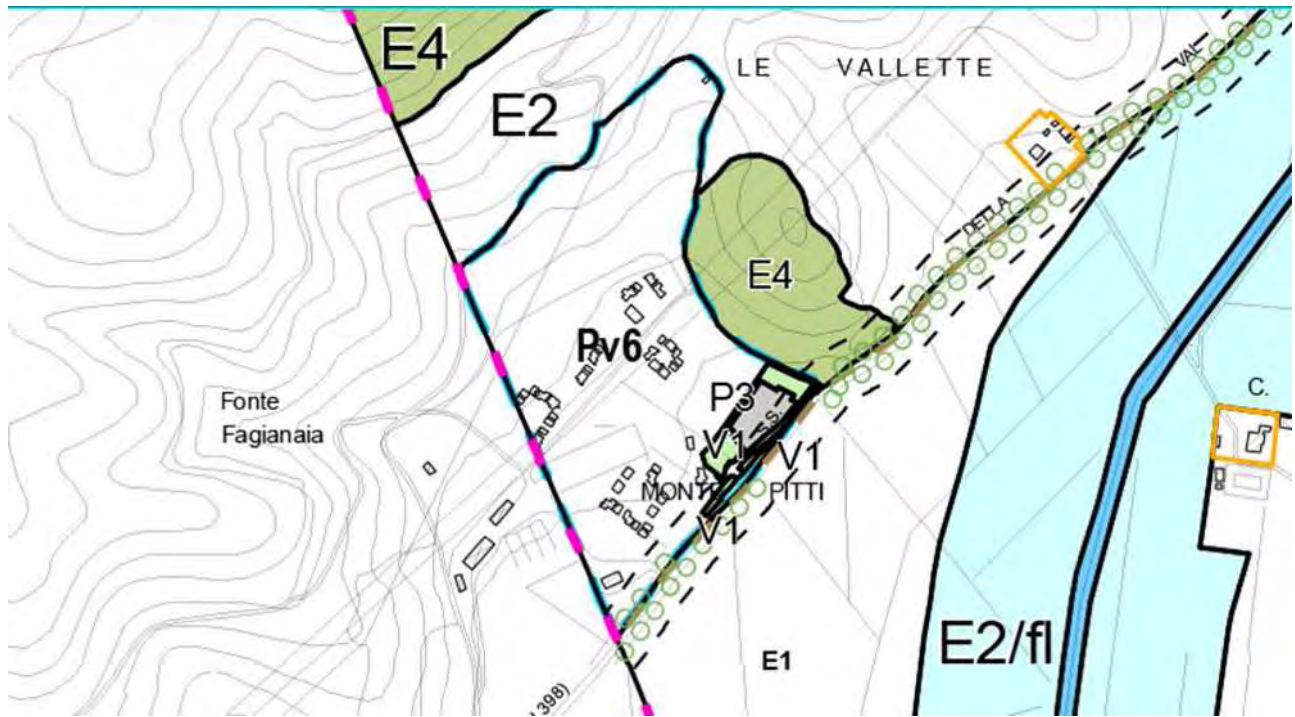
Pv 5 – P. di L. loc. Il Poggetto

UBICAZIONE	Loc. Il Poggetto, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO PIANO	Piano di Lottizzazione
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.35 del 24/07/2003
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 16/09/2013
DESCRIZIONE DEL PIANO	<p>Il Piano urbanistico attuativo a destinazione produttiva (prevalenza artigianale, commerciale e commercio all'ingrosso) prevede un ampliamento di mq. 54890 di superficie territoriale dalla quale sono escluse le superfici delle esistenti aree edificate ed urbanizzate.</p> <p>L' ampliamento di previsione è da realizzarsi sia nella parte est del fosso Acquari, in adiacenza ad una attività produttiva esistente "la INDAL", che nella parte a nord di un complesso produttivo esistente ubicato invece ad ovest del fosso stesso.</p> <p>L'accesso all'intero complesso produttivo avviene sia dalla viabilità che, ad ovest, intercetta la strada S.R. 398 Val di Cornia, sia dalla strada comunale delle Case che si attesta ad est del complesso. Il Piano prevede una viabilità interna di servizio ai nuovi lotti realizzata attraverso un asse centrale nord-sud, che attraverso un nuovo ponte sul fosso Acquari consentirà un collegamento viario diretto del complesso produttivo di previsione. L'intervento prevede altresì l'allargamento della sezione del fosso acquari necessario per la sua messa in sicurezza.</p>
DIMENSIONAMENTO	<ul style="list-style-type: none">- S.T. mq. 54.890- S.F. mq. 28.050- R.C. 50%
STATO DI ATTUAZIONE	Attuato in minima parte: realizzato solo un edificio in ampliamento di volume esistente



Pv 6 – Intervento Unitario Monte Pitti

UBICAZIONE	Loc. Monte Pitti, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO PIANO	Piano di Lottizzazione
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.54 del 30/11/1999
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 30/03/2011
DESCRIZIONE DEL PIANO	<p>L'area interessata dall'intervento unitario "Monte pitti" si estende a partire dalle aree di pianura dove era localizzata la vecchia stalla dell'ex azienda agricola "Monte Pitti" fino ai primi rilievi interessando sia il territorio del comune di Suvereto che quello del comune di Campiglia M.ma e si pone in un delicato contesto paesaggistico. E' previsto il recupero degli edifici esistenti che il PRG aveva sottoposto a categoria di intervento "d1" o "c" e il recupero previa demolizione delle altre volumetrie ivi presenti, il tutto per complessivi mc. 20000 con destinazione turistico-ricettiva e distribuiti tra entrambi i comuni. Il complesso offrirà solamente attività specifica di ospitalità e di svago, per questo saranno realizzate strutture per R.T.A. e nuovi impianti sportivi a servizio degli ospiti, rimandando invece alle realtà esistenti vicine per le altre ulteriori necessità specie a carattere commerciale. Sono previste aree pubbliche destinate a verde e parcheggi da realizzare all'ingresso dell'area dove, al fine di migliorarne la fruibilità e l'accesso, è previsto un apposito svincolo tra la S.P. 398 e l'area d'intervento stessa. Al fine di contenere il consumo di suolo sono vietate tipologie a villini per cui tutti i nuovi edifici da realizzare saranno distinti in vari complessi edilizi dove ciascuno di essi avrà un linguaggio compositivo omogeneo con specifica tipologia edilizia. Tali complessi edilizi si distinguono in " La Corte" , "La Fattoria", "Il Belvedere", "Il lago". I caratteri architettonici generali degli edifici sono quelli dell'architettura rurale con altezze di 2 piani fuori terra, coperture a falde, intonaci tradizionali e muri a retta rivestiti in pietrame.</p>
DIMENSIONAMENTO	- S.T. mq. 117.562 - Volume mc. 16.400
STATO DI ATTUAZIONE	Attuato quasi totalmente



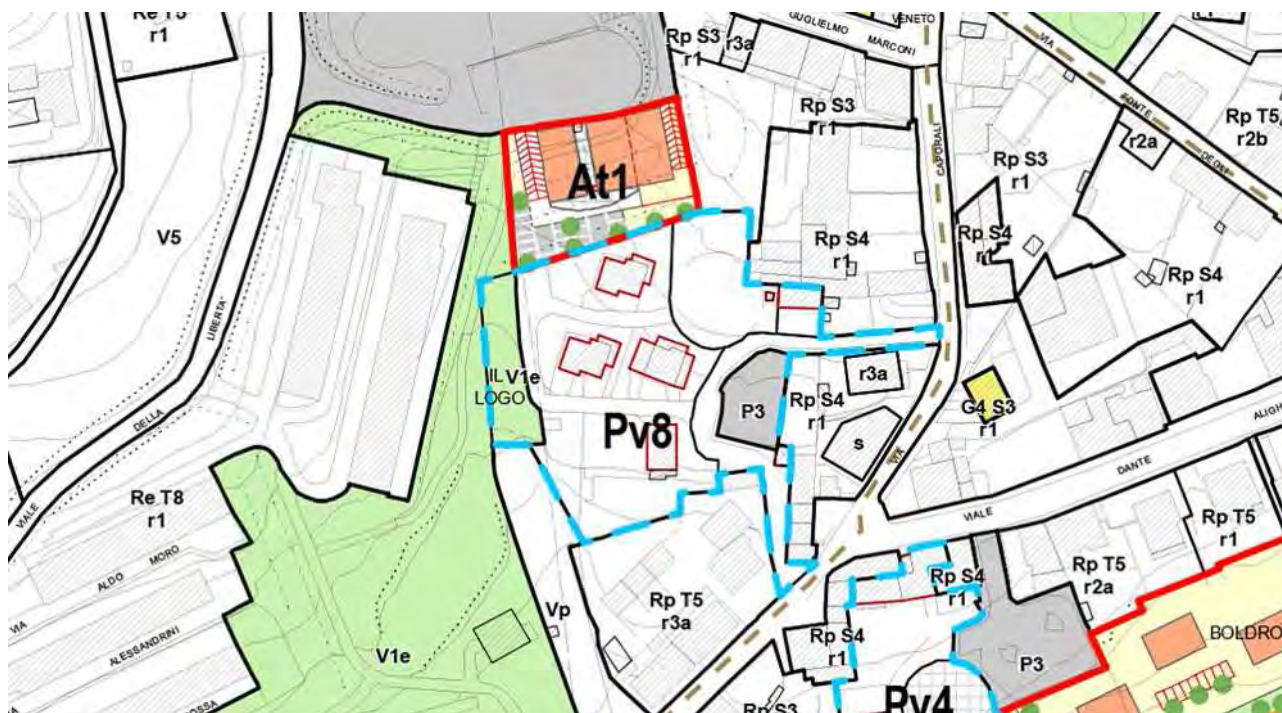
Pv 7 – Intervento Unitario IU11 Loc. Forni

UBICAZIONE	Loc. Forni, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO PIANO	Piano di Recupero
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.3 del 28/2009
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 39/03/2019
DESCRIZIONE DEL PIANO	Il Piano prevede in località Forni la riqualificazione dell'area interessata dal complesso produttivo dismesso e da quello in esercizio, attraverso il recupero edilizio funzionale con diminuzione volumetrica del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia delle parti che rivestono particolare interesse storico (vecchia fornace), l'introduzione delle destinazioni d'uso compatibili in coerenza con le strategie di sviluppo territoriale, il miglioramento ed il potenziamento della viabilità a servizio della località Forni (strada comunale dei Forni e la viabilità di uso pubblico che dalla località Forni raggiunge la località San Lorenzo). E' previsto inoltre il rifacimento dei due guadi che attraversano il Fiume Cornia ed il Fosso Ripopolo.
DIMENSIONAMENTO	Volume massimo ammissibile mc. 48.466 Alloggi massimo n.130 Posti letto n.100 per la struttura turistico ricettiva a tipologia alberghiera Destinazioni d'uso ammesse : <ul style="list-style-type: none">- residenziale (civile abitazione e loro pertinenze),- turistico-ricettiva (albergo in senso stretto e relative pertinenze),- direzionale,- commerciale,- servizi per la collettività.
STATO DI ATTUAZIONE	Parzialmente attuato



Pv 8 – Intervento Unitario IU8 Loc. il Logo

UBICAZIONE	Loc. Il Logo, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO	PIANO Piano di Recupero
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.46 del 21/09/2000
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 26/11/2010
DESCRIZIONE DEL PIANO	Area localizzata in adiacenza al parco pubblico degli Ulivi con accesso da Via G. di Vittorio e da Via Caporali. Essa è caratterizzata dalla presenza di un edificio di vecchio impianto su cui, interventi non mirati e non combinati, ne hanno degradato la condizione generale. L'edificio esistente verrà pertanto restaurato e utilizzato a fini residenziali. Inoltre è previsto il recupero di volumi esistenti privi di valore formale, mediante la ricostruzione ed accorpamento per realizzarne, nella parte nord-est dell'area, un nuovo edificio a destinazione autorimessa. L'incremento volumetrico di mc. 2000, invece, darà luogo alla nuova costruzione di edifici residenziali disposti in 3 blocchi distinti e aventi tipologia a schiera o a villino isolato. La parte ovest a diretto contatto con il parco degli Ulivi sarà ceduta al comune ed andrà ad ampliare la superficie destinata a parco pubblico. Oltre alla realizzazione di un nuovo parcheggio previsto all'interno dell'area sarà ceduto al comune anche la superficie di forma circolare cosiddetta "del piaggione" e ubicata poco più a nord rispetto al parcheggio stesso.
DIMENSIONAMENTO	Volume edificabile nuovo mc. 2.000 Volume esistente mc. 667
STATO DI ATTUAZIONE	Realizzato





Pv 9 – Piano di recupero per insediamento turistico ricettivo loc. San Rocco

UBICAZIONE	Loc. San Rocco, Suvereto
TIPOLOGIA ATTUATIVO	PIANO Piano di Recupero
ESTEMI APPROVAZIONE	Del C.C. n.47 del 29/07/2004
ESTRMI CONVENZIONE	Durata 10 anni Scadenza 03/10/2014
DESCRIZIONE DEL PIANO	La zona confina a nord, ad ovest e gran parte a sud con il territorio aperto, mentre ad est è adiacente alla via Dante Alighieri. E' localizzata nella parte est del Capoluogo e al suo interno presenta alcuni edifici a destinazione residenziale ed un ristorante. L'intervento consiste nell'ampliamento di un edificio esistente per complessivi mc. 3000 per la realizzazione di un insediamento turistico ricettivo con tipologia "Residenze turistico alberghiere", con dotazione di verde e parcheggi pubblici di uso pubblico.
DIMENSIONAMENTO	S.T. mq. 8.933 Volume edificabile in ampliamento mc. 3.000
STATO DI ATTUAZIONE	Realizzato

8.3. Gli aspetti agronomici e forestali

8.3.1. Le aree boscate

Le aree boscate rientrano tra quelle sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g) del Codice del Beni Culturali e del Paesaggio "i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento" così come definiti dall'articolo 3 della legge regionale 39/2000 e s.m.i. :*"Ai fini della presente legge costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinar e, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da frutto e le sugherete". La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2000 metri quadrati e larghezza mediamente inferiore a 20 metri.*" L'Allegato 8b del PIT-PPR specifica all'art. 5 comma 1 *"... comprende la ricognizione delle aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art.142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica in scala 1.10.000..."* ammettendo che la rappresentazione cartografica di dette aree *"per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B"* (cfr. Art. 5 comma 3). L'art. 5 comma 4 dell'elaborato 8B del PIT-PPR dispone: *"Gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, possono proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MiBACT e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano, ai sensi dell'art.21 della LR65/ 2014*

Dati gli elementi sopracitati e la dinamicità del vincolo delle aree boscate si reputa necessario una verifica ed eventuale revisione della perimetrazione della copertura forestale ponendo attenzione alle aree in stato di abbandono o in via di rinaturalizzazione, alle aree nei pressi di corsi d'acqua caratterizzati da vegetazione erbacea e arbustiva (canneti, roveti), ad aree perilacuali caratterizzate da vegetazione erbacea e arbustiva (canneti, roveti), ad aree prossime ad infrastrutture (rotatorie, scarpate stradali e ferroviarie), ad aree già presenti negli atti di pianificazione urbanistica comunale oltre alle aree non definibili bosco ai sensi della L.R. 39/2000 Art.3 comma 5:

- a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;
- b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;
- c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.

8.3.2. L'evoluzione del territorio rurale e le attività agricole²

Il territorio rurale nel corso degli ultimi trenta anni si è trasformato molto sia a causa delle Politiche Agricole Comunitarie sia a causa dell'esodo dalle campagne che ha portato ad un abbandono delle attività agricole oltre che per un forte incremento del comparto turistico.

Il censimento Istat dell'ottobre 2000 ha rilevato nei comuni della Val di Cornia la presenza nel complesso di 2.464 aziende agricole, con una superficie agricola totale (Sat) pari a circa 23.000 ettari. L'estensione della Sau risulta invece più contenuta e prossima ai 16.000 ettari. L'articolazione territoriale evidenzia una particolare concentrazione della pratica agricola soprattutto nei comuni di Piombino, Campiglia Marittima e Suvereto, mentre assai più esile è la struttura agricola dei comuni di San Vincenzo e Sassetta.

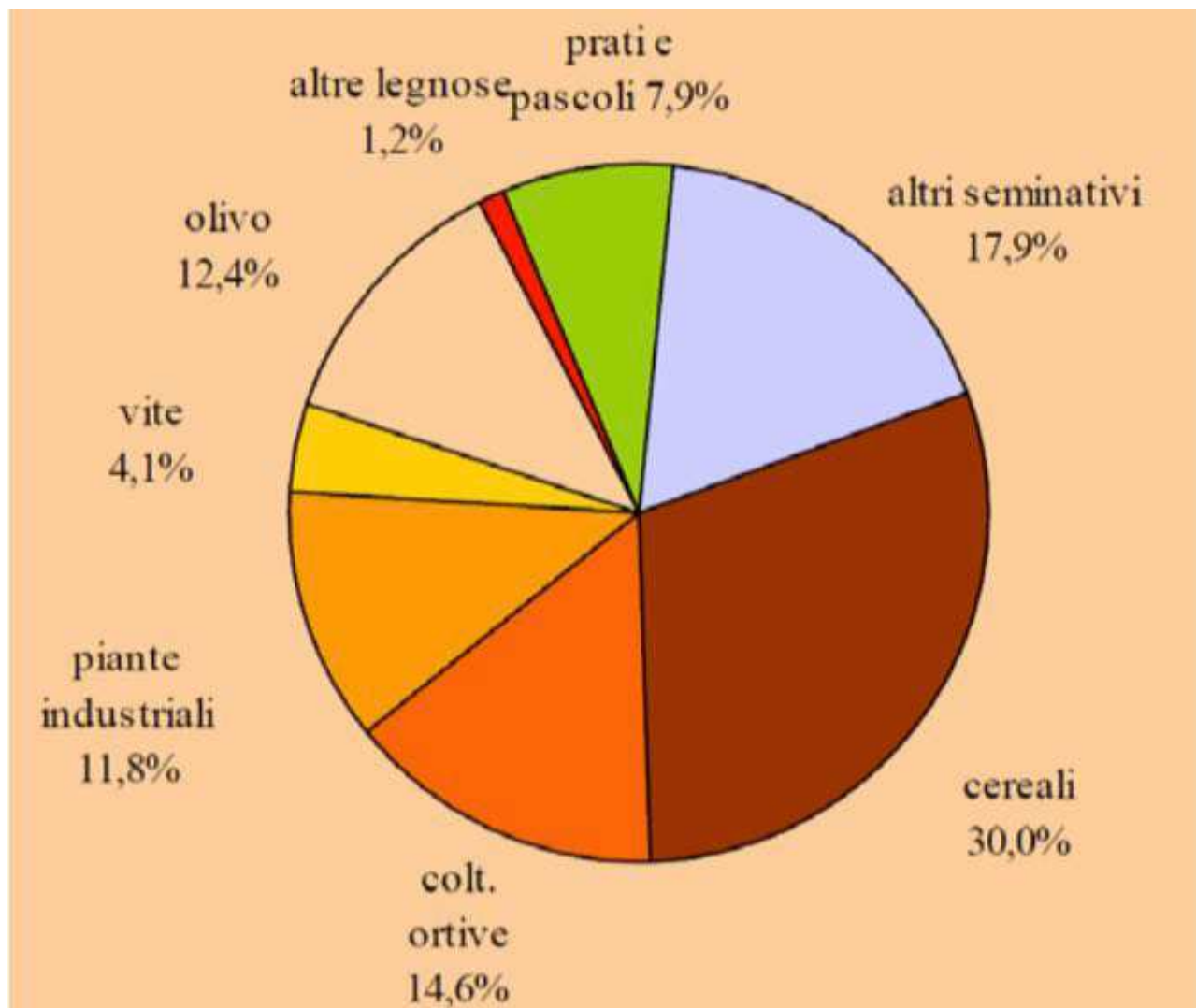
Tab. 8.11 – Aziende e relativa superficie agricola per comune al censimento del 2000

	Valori assoluti			% sul totale Val di Cornia		
	Aziende	Sat	Sau	Aziende	Sat	Sau
Campiglia Marittima	744	5.998	4.954	30,2	26,0	31,0
Piombino	946	8.002	5.552	38,4	34,7	34,7
San Vincenzo	153	1.684	1.205	6,2	7,3	7,5
Sassetta	81	2.065	754	3,3	8,9	4,7
Suvereto	540	5.342	3.520	21,9	23,1	22,0
Val di Cornia	2.464	23.090	15.985	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Cles su dati Istat

L'attività agricola nella Val di Cornia è prevalentemente orientata alla coltivazione dei seminativi (cereali, ortive e foraggio) che, nel complesso, occupano quasi il 75% della Sau, a fronte di un valore medio regionale pari al 65%. Notevolmente più ridotto è invece il peso delle coltivazioni permanenti (17,7% in Val di Cornia, a fronte di una media regionale pari al 21,4%), mentre il rimanente 8% della Sau è utilizzato come prati permanenti e pascoli.

² Fonte Dati: Rapporto Ambientale – VAS della Variante Contestuale al P.S. e R.U. del Comune di Suvereto (approvata con Del. CC. n.44 del 28/04/2016)



Composizione percentuale della Sau per le principali tipologie colturali al 2000 nella Val di Cornia

Alla fine del 2000, le aziende zootecniche presenti in Val di Cornia risultavano essere 983, con un'incidenza sul totale delle aziende agricole pari al 39,9%; a quella stessa data, il numero complessivo di capi allevati si attestava sulle 27.900 unità. Da un punto di vista territoriale la pratica degli allevamenti risulta diffusa soprattutto nei comuni di Campiglia Marittima (375 aziende pari al 38% del totale dell'area), Piombino (364 aziende pari al 37%) e Suvereto (162, pari al 13%).

Nel corso degli anni Novanta, il settore della zootecnia ha subito in Val di Cornia un deciso ridimensionamento sia in termini di aziende (-21,5%) che di capi diminuiti questi ultimi, nel complesso, di oltre il 48%. Ne è derivata anche una riduzione della dimensione media delle aziende che dai 43 capi è scesa ai 28, un valore che risulta notevolmente inferiore al dato medio della Toscana, prossimo ai 90 capi.

Tab. 8.12 – Aziende con allevamenti e relativi capi ai censimenti del 1990 e del 2000

	Aziende		Capi		Variazione %	
	1990	2000	1990	2000	1990	2000
Campiglia M.	469	375	17589	8150	-20,0%	-53,7%
Piombino	466	364	19718	9851	-21,9%	-50,0%
San Vincenzo	17	57	402	1164	235,3%	189,6%
Sassetta	29	25	1090	1109	-13,8%	1,7%
Suvereto	272	162	15648	7642	-40,4%	-51,2%
Val di Cornia	1.253	983	54447	27916	-21,5%	-48,7%
provincia Livorno	3.652	2.393	188489	76342	-34,5%	-59,5%
regione Toscana	71.869	49.805	7929530	4349635	-30,7%	-45,1%

Fonte: elaborazione Cles su dati Istat

La distribuzione degli allevamenti per tipologia di bestiame vede una netta prevalenza di avicoli sia in termini di aziende (89%) sia in termini di capi (70%), mentre assai più ridotto è il peso sia degli ovi- caprini, (16%), sia dei bovini (6%) che dei suini (6%).

8.3.3. Il Piano faunistico venatorio

Il Piano Faunistico Venatorio 2012-2015 della Provincia di Livorno, individua i seguenti obiettivi in linea con gli indirizzi del Piano Regionale Agricolo Forestale (PRAF 2012-2015) della Regione Toscana:

- Ob.1** - Superficie destinata alla tutela della fauna selvatica reintrodotta all'interno dei limiti del 20-30% della SAF;
- Ob.2** - Definizione degli indirizzi di gestione degli Istituti pubblici per il conseguimento degli obiettivi programmati;
- Ob.3** - Definizione degli indirizzi di gestione degli Istituti privati per il conseguimento degli obiettivi programmati;
- Ob.4** - Definizione delle Densità Obiettivo delle specie ungulate e degli indirizzi di gestione da adottare per il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- Ob.5** - Definizione dei criteri e degli indirizzi per la gestione del Territorio a Caccia Programmata.

Le proposte di riordino degli Istituti faunistici e delle aree protette individuate dal Piano faunistico venatorio provinciale, si pongono l'obiettivo di ricondurre nell'alveo dei parametri di legge le aree poste a tutela della fauna mantenendo, al tempo stesso, i presupposti di gestione della fauna e del territorio agro-forestale indicati in sede di PRAF per le specie ungulate, per la piccola fauna stanziale e per le specie migratorie. Tutto ciò in una ottica di integrazione delle aree in divieto di caccia nel tessuto del territorio a caccia programmata con possibili e plausibili ricadute positive anche per quest'ultimo in termini di produttività faunistica e contenimento dei danni alle produzioni agricole.

Si riporta di seguito le strategie del Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Livorno per tipologia di Area protetta presente nel Comune di Suvereto:

Riserva Naturali Statali

La natura di queste aree non consente di prevederne eventuali impieghi nell'ambito della pianificazione faunistico venatoria provinciale. La loro destinazione rimane pertanto immutata ed interessa una superficie complessiva di 626 Ha (0,60% della SAF). Nel Comune di Suvereto è presente la *RNS Marsiliana* (vedi cap. 6 del presente documento).

Parchi provinciali

Il sistema dei Parchi della Provincia di Livorno riveste una superficie complessiva di 5.099 Ha. Di questi, 1.329 Ha interessano il Parco Provinciale dei Monti Livornesi e 3.770 Ha quello di Montioni. Per il suo periodo di validità, il Piano faunistico venatorio non prevede interventi a modifica del sistema attualmente esistente. Nel Comune di Suvereto è presente il *Parco Provinciale di Montioni*. (vedi cap. 6 del presente documento).

Aree Naturali Protette di Interesse Locale

Questa tipologia di aree protette, contemplate e normate dalla l.r. 49/95, per essere interdette all'attività venatoria devono essere assoggettate ad un regime di gestione previsto dalla legge 157/92 e/o dalla legge regionale di recepimento 3/94 e ss. mm. e int. In provincia di Livorno le A.N.P.I.L. inserite nel Programma Regionale delle Aree Protette, insistono su 6.040 Ha. Di questi, 2.003 Ha sono sottoposti al regime di divieto di caccia in virtù di provvedimenti comunali redatti in conformità dell'Art. 33, comma 8 della l.r. 3/94 e ss. mm. e int. Unica eccezione è rappresentata dall'A.N.P.I.L. denominata "Macchia della Magona", appartenente al Demanio Regionale e pertanto sottoposta a tutela della fauna ai sensi dell'Art. 21, lett. c della l. 157/92.

La precedente pianificazione venatoria provinciale già dettava precisi indirizzi in merito prevedendo che le A.N.P.I.L. poste in divieto di caccia ai sensi dell'Art. 33 succitato, disponendo, fra l'altro, la "regolarizzazione" degli atti fornendo anche precise indicazioni alle Amministrazioni comunali in cui tali aree protette ricadono. Ad oggi per le A.N.P.I.L. di cui trattasi non è stata ancora definita l'effettiva natura di tutela cui è sottoposta ed il regime di gestione più consono alle esigenze naturalistiche, storiche architettoniche e turistico ricettive. Considerato che l'amministrazione provinciale ravvisa nelle A.N.P.I.L. attualmente poste in divieto di caccia ai sensi dell'Art. 33, comma 8 della l.r. 3/94, ancorché trattasi di un regime vincolistico temporalmente limitato e pertanto reiterato negli anni mediante atti dell'amministrazione comunale di competenza, elementi naturalistici, paesaggistici, turistici e storico-architettonici da sottoporre a regime di tutela nei confronti dello svolgimento dell'attività venatoria, ritiene che la sovrapposizione di queste aree protette con l'istituzione di Zone di Rispetto Venatorio, come peraltro richiesto anche dal Comitato di Gestione dell'ATC LI9, possa rappresentare la soluzione più consona. Nel Comune di Suvereto è presente la *Zona ANPIL dei Montioni* (vedi cap. 6 del presente documento).

Per il Comune di Suvereto il Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Livorno prevede:

- **Le Zone di Ripopolamento e Cattura (ZRC) Suvereto**: conferma della ZRC mantenendo l'attuale assetto per una superficie complessiva di 404 Ha;

- **Le Zone di Rispetto Venatorio (ZRV) Poggio Serra e San Lorenzo**: Conferma dei nuovi istituti per le rispettive superfici di 18 e 34 Ha. Per la ZRV Poggio Serra dovrà essere valutata la richiesta di ampliamento presentata dai proprietari di una struttura agri-turistica confinante.

8.3.4. I marchi di qualità: DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG

Il territorio di Suvereto offre numerosi prodotti tipici etichettati con denominazioni DOC DOP IGP; a partire dai vini si riportano Suvereto Sangiovese, Suvereto Merlot e Suvereto Cabernet Sauvignon con riconoscimento DOCG, mentre l'olio della Val di Cornia ha marchio IGP. Altri prodotti tipi presenti nella Val di Cornia, sono il carciofo violetto, lo spinacio, formaggi, insaccati e dolci di vario genere. Tra i prodotti in particolare il comune di suvereto appartiene alla zona di produzione di:

Finocchiona igp

Agnello del centro italia igp

Vitellone bianche dell'appennino centrale igp

Salamini italiani alla cacciatora dop

Prosciutto toscano dop

Pecorino toscano dop

Olio extravergine di oliva toscano igp

8.3.5. Il territorio rurale

Allo scopo di poter caratterizzare il Sistema ambientale e agricolo comunale, si rendono necessari diversi approfondimenti che permettano di ampliare il Quadro Conoscitivo del territorio rurale; in particolare sarà verificata la localizzazione delle aziende agricole sul territorio comunale, il loro ordinamento colturale, la dimensione e la consistenza delle attività connesse a quella agricola (agriturismo, fattoria didattica, attività sociali agricole).

Si renderà indispensabile costruire un database dei Programmi Aziendali (PAPMAA) attuati ed in corso di attuazione e delle pratiche relative al comparto agrituristico.

L'aggiornamento e revisione "in campo" dell'Uso del Suolo comunale si rende indispensabile per definire al meglio la disciplina normativa del territorio rurale, quale declinazione della L.R. 65/2014 e del Regolamento di attuazione 63/R del 2016 in merito alla realizzazione di abitazioni rurali, annessi agricoli, manufatti aziendali temporanei e non, serre temporanee e fisse, all'utilizzo di immobili industriali o commerciali per lo svolgimento dell'attività agricola e alla realizzazione di manufatti per il ricovero degli animali domestici. Saranno individuate le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove non consentire gli interventi e aprire sul resto del territorio a tutti gli interventi elencati dal Regolamento 63/R.

L'approfondimento relativo all'uso del suolo risulta indispensabile per poter rivedere il perimetro del bosco così come definito e individuato dalla L.R. 39/2000 e dal Reg. For. 48/R, in modo da proporre un aggiornamento del vincolo delle aree boscate (Art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004) sul territorio comunale.

In sede di redazione delle NTA del Piano Operativo, sarà approfondita la normativa relativa all'attività agrituristica e sociale, in modo da poter valorizzare il patrimonio rurale, naturale ed edilizio, favorire lo sviluppo

agricolo e forestale attraverso la promozione di iniziative di sostegno alle attività agricole, agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali e svolgere attività didattiche e sociali al servizio della comunità.

Attraverso un'analisi approfondita dell'uso del suolo sarà possibile individuare le aree idonee alla raccolta del tartufo.

Sarà verificata la possibilità di poter realizzare "basi di appoggio" per associazioni presenti sul territorio al fine di riordinare situazioni locali come per esempio tettoie e locali per squadre di caccia al cinghiale etc. Questo potrebbe essere affiancato ad aree di appoggio di protezione civile (eliporto, punto autonomo di pronto soccorso) potendo afferire alle conoscenze del territorio da parte dei cacciatori.

Inoltre, si ritiene opportuno l'adeguamento al PIT-PPR Regione Toscana conformandosi all'elaborato della IV invariante "I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali" in conformità all'abaco delle invarianti e alla scheda d'ambito n.16 del PIT-PPR.

A seguito dell'approvazione della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento di attuazione 63/R del 2016 per quanto al territorio rurale, si ritiene che le NTA del POC siano uniformate alle specifiche dettate da tali normative, in particolare:

- l'installazione di manufatti aziendali in assenza di Programma Aziendale come disciplinato dall' art.70, LR 65/2014 e dagli art. 1, 2, 3 del Regolamento n° 63/R;
- il recupero a fini agricoli di strutture in abbandono a tipologia artigiano-industriale recependo l'art. 75 della L.R. 65/2014 e l'art. 11 del Regolamento n° 63/R;
- la regolamentazione delle attività agricole amatoriali come disciplinato dall'art. 12 del Regolamento n° 63/R con finalità di incentivazione al mantenimento del territorio rurale;
- la possibilità di recepire l'art. 13 del Regolamento n° 63/R in merito alla realizzazione di manufatti per l'allevamento e detenzione di animali domestici;
- la possibilità di individuare aree da destinare ad "Orti Urbani" o "Orti Sociali".

8.4. Gli studi geologici-idraulici

Il Comune di Suvereto dispone di studi geologici estesi all'intero territorio comunale, redatti a supporto del P.S. e del R.U. vigente, ai sensi del D.P.G.R. 26/R.

Tali studi hanno costituito aggiornamento al quadro conoscitivo del PAI Bacino Toscana Costa sia relativamente agli aspetti geomorfologici che a quelli idraulici.

Le carte di base redatte in sede di PS sono da considerarsi ancora valide, mentre le carte di pericolosità dovranno essere aggiornate per renderle coerenti con la nuova normativa, il D.P.G.R. 53/r.

Relativamente agli aspetti geomorfologici, nelle prime fasi di studio opereremo una serie di sopralluoghi per verificare eventuali variazioni sia dello stato che dell'estensione dei fenomeni rilevati in sede di P.S.

Eventuali modifiche verranno inoltrate all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale per aggiornare il relativo quadro conoscitivo.

Relativamente agli aspetti idraulici, il gruppo di lavoro ha al suo interno l'Ing. Idraulico Simone Pozzolini di HS Ingegneria srl, che si occuperà di verificare le perimetrazioni esistenti alla luce delle nuove normative

e di fornire i battenti dove questi risultino necessari per la definizione delle fragilità idrauliche degli interventi previsti.

In queste fasi di lavoro, collaboreremo con l'urbanista per la messa a fuoco delle problematiche geologiche afferenti la valutazione degli effetti ambientali indotti dalle proposte di piano, e per le problematiche afferenti eventuali interventi da sottoporre alla conferenza di copianificazione.

Una volta aggiornate le carte di quadro conoscitivo delle pericolosità geologica e idraulica, verrà elaborata la Carta di Fattibilità Geologica, nella quale verranno dettagliate eventuali limitazioni e prescrizioni alla fattibilità degli interventi previsti.

Una ultima fase di lavoro prevede la collaborazione con l'urbanista per la stesura delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare per la definizione delle specifiche riguardanti gli studi sul territorio da condurre nelle fasi di attuazione degli interventi edilizi e urbanistici previsti dal P.O.C.

Le indagini di natura idrologica ed idraulica invece, verranno svolte secondo quanto disciplinato dall'Allegato 3 del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e delle norme regionali vigenti.

In particolare il territorio verrà indagato a scala di bacino sotto il profilo idrologico, implementando opportuni modelli di simulazione coerenti con gli studi pregressi e validati ove disponibili. I tempi di ritorno che saranno analizzati sono di 30 e 200 anni. Per la pericolosità relativa ad eventi cinquecentennali si farà riferimento a criteri geomorfologici, coerentemente con i criteri di redazione del PGRA.

I corsi d'acqua oggetto di analisi idrologica idraulica sono quelli che costituiscono potenziale rischio di esondazione nelle aree interessate da previsioni urbanistiche. Sulla base delle prime valutazioni si prevede di iniziare le indagini dal Fosso Acquari, dal Fosso delle Gore e dal fiume Cornia, che verrà indagato fino alla confluenza con il torrente Milia. Per il Fosso Ripopolo attualmente non si prevede aggiornamento delle mappe di pericolosità, ma la situazione andrà verificata alla luce di eventuali sviluppi urbanistici in prossimità del corso d'acqua. Per i corsi d'acqua indagati verranno determinate altezze e velocità di esondazione sul territorio comunale.

8.5. La revisione coordinata del Piano Comunale di Classificazione Acustica

La revisione coordinata del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è finalizzata ad analizzare la congruità tra la classificazione acustica proposta e le scelte di gestione del territorio, sia generali che specifiche. Sarà pertanto valutata la compatibilità della classificazione in vigore con gli strumenti urbanistici in via di stesura e, più in generale, con le linee di indirizzo relative allo sviluppo del territorio in esame.

Una prima fase di ricognizione generale del territorio permetterà di definire lo stato attuale del clima acustico individuando eventuali criticità ed elementi da adeguare in termini di classificazione; particolare attenzione sarà posta relativamente ai ricettori sensibili (ospedali, scuole, case di cura, case di riposo) sia presenti che quelli eventuali di futura realizzazione, i cui siti saranno oggetto di campagne di rilevamenti strumentali.

Di concerto con il gruppo di lavoro saranno quindi esaminati tutti gli interventi previsti dal Piano Operativo, valutando la necessità di proporre varianti locali nella Classificazione Acustica. Sarà sempre verificata l'armonizzazione della suddetta in corrispondenza dei confini amministrativi tra territori Comunali, provvedendo

ad informare le amministrazioni dei Comuni contermini in merito ad eventuali modifiche nella classificazione di aree di confine.

Nella realizzazione delle opere richieste, che includeranno la cartografia completa del territorio, sarà tenuto conto delle linee guida prodotte da ARPAT, che costituiscono un manuale operativo con esemplificazioni per la corretta interpretazione della Delibera del Consiglio Regionale n. 77 del 22 febbraio 2000 relativamente alle procedure da seguire nella stesura dei PCCA, nonché di quanto disposto in merito da D.P.G.R. 8 gennaio 2014, n. 2/R – *“Regolamento regionale di attuazione ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della Legge Regionale 1 dicembre 1998, n. 89 (Norme in materia di inquinamento acustico)”*.

8.5. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)

In allegato al nuovo strumento urbanistico (Piano Operativo), dovranno essere prodotti i necessari studi ambientali previsti dalla legge di riferimento in materia (L.R. 10/2010). Pertanto dovrà essere prodotta la VAS al Piano Operativo e la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) in riferimento alle aree SIR e SIC facenti parte dei SITI NATURA 2000, ricadenti nel territorio comunale di Suvereto e elencate al capitolo 6 del presente documento.

9. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'elaborazione del nuovo Piano Operativo rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio. Sarà quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.



Gli Amministratori, convinti della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale dei nuovi strumenti di pianificazione e tuttavia consapevoli del carattere anche estremamente particolaristico delle questioni in essi trattate, intendono altresì regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione secondo due fasi successive legate da un rapporto di consequenzialità:

1. un piano della comunicazione e della partecipazione riguardante l'impostazione, lo spirito e le indicazioni riguardanti lo sviluppo dell'intero territorio comunale;
2. un piano della comunicazione e della partecipazione capace di gestire i riflessi particolaristici dell'impianto generale del Piano Operativo in iter di redazione.

Con il seguente piano, sulla base delle indicazioni procedurali finora espresse, si intendono definire:

- i criteri cui deve attenersi il responsabile del procedimento per garantire la partecipazione dei cittadini;
- i soggetti destinatari della comunicazione e protagonisti della partecipazione;
- il piano delle attività di comunicazione e partecipazione;
- le modalità di comunicazione e partecipazione.

9.1. Gli enti coinvolti nel processo partecipativo

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo finalizzato alla redazione del

nuovo Piano Operativo, nel rispetto del principio del mantenimento di una “governance territoriale” quale modello di relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica. Questo permetterà una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza che caratterizzano ogni ente coinvolto, sulle scelte assunte nei due strumenti urbanistici.

Si propone di assegnare il termine di 45 giorni per i pareri ed i contributi nel rispetto dell’art.17 comma 3 lettera c).

Si specifica che gli elenchi riportati ai seguenti paragrafi, costituiscono un primo riferimento dei soggetti competenti che potrà comunque, in qualsiasi fase del procedimento, essere implementato.

9.1.1. Enti e organi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico

Riteniamo di inviare il presente documento e di richiede un contributo tecnico ai seguenti enti:

- Regione Toscana
 - Settore Pianificazione del Territorio
 - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
 - Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Provincia di Livorno
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Settentrionale
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Sud;
- Autorità idrica Toscana - A.T.O. 5 “Toscana Costa”;
- ARPAT
- ASA spa
- Azienda USL 6 Val di Cornia – Piombino
- Dipartimento dei vigili del fuoco della Provincia di Livorno
- Comune di Campiglia Marittima
- Comune di Castagneto Carducci
- Comune di Follonica
- Comune di Massa Marittima
- Comune di Monterotondo Marittimo
- Comune di Piombino
- Comune di San Vincenzo
- Comune di Sassetta
- Comune di Monteverdi Marittimo

9.1.2. Enti e organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico

Riteniamo di richiedere il parere, nulla osta o assensi comunque denominati, ai sensi dell'art.17 della LRT 65/2014, comma 3, lettera d), ai seguenti enti:

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

9.2. I criteri per garantire la partecipazione dei cittadini

Il responsabile del procedimento in coordinamento con il Garante per l'informazione del Piano Operativo, al fine di garantire la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati, si atterrà ai seguenti criteri:

- a. garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
- b. garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
- c. evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
- d. avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
- e. coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
- f. garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).



9.3. I soggetti destinatari della comunicazione e i protagonisti della partecipazione

Molteplici sono i destinatari della comunicazione e i soggetti attivi nel processo di partecipazione legati alla redazione ed approvazione del nuovo Piano Operativo. Tra questi si richiamano:

- ❖ la popolazione del Comune di Suvereto nel suo complesso;
- ❖ le imprese;
- ❖ gli operatori economici;
- ❖ le organizzazioni tecnico-professionali;
- ❖ i consiglieri comunali ed i gruppi consiliari;

- ❖ le parti economiche e sociali;
- ❖ le altre istituzioni pubbliche interessate;
- ❖ le rappresentanze politiche, sindacali e dell'associazionismo.

In relazione alle modalità del piano della comunicazione ed in particolare in relazione agli interessi ed alle modalità della partecipazione si intende distinguere i soggetti sopraelencati in singoli individui/portatori di interessi particolari e soggetti collettivi/portatori di interessi generali.

In questo modo le due macrocategorie possono ricevere i messaggi della comunicazione secondo strumenti e modalità differenti e possono accedere alla fase della partecipazione in maniera adeguata alla capacità di approfondimento e all'interesse che intendono rappresentare.



9.4. Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione

Il piano delle attività di informazione e comunicazione relativo al Piano Operativo sarà diviso in due fasi temporalmente successive:

1. FASE PRELIMINARE

Redazione della bozza tecnica del PO: in questa fase verranno utilizzati, quanto più possibile, strumenti che permettano la migliore illustrazione del lavoro, quali le proiezioni video, l'utilizzo di schemi, glossari ecc.. in modo da semplificare e rendere quanto più possibile ampia la conoscenza della materia e l'accesso agli strumenti di comprensione e contributo. In questa fase sarà indispensabile far comprendere cosa è il Piano Operativo disciplinato dalle nuove norme per il governo del territorio introdotte con la L.R. 65/2014, quali sono le sue finalità e come i soggetti organizzati e i cittadini potranno contribuire alla sua stesura, con esclusivo riferimento agli indirizzi di carattere generale. In questa fase verranno inoltre attivati, oltre agli strumenti della comunicazione e della partecipazione tradizionali, gli strumenti necessari ad ampliare la platea dei destinatari interessati dal processo di formazione dello strumento urbanistico. La comunicazione di questa fase servirà a spiegare, a grandi linee, lo sviluppo del territorio delineato con il nuovo strumento urbanistico, le principali disposizioni e a sollecitare proposte per la redazione della stesa, anche con la predisposizione di un modello da pubblicizzare tramite la home page del comune, con cui la cittadinanza propone.

2. REDAZIONE, ADOZIONE, OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE E DIVULGAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Verranno privilegiate la capacità di documentazione e proposta delle osservazioni anche a carattere maggiormente specifico e territorialmente circoscritto. In questa fase verrà inoltre informata quanto più possibile la cittadinanza, anche attraverso incontri istituzionali su tutto il territorio comunale (capoluogo e

frazioni). Il materiale relativo al Piano Operativo sarà disponibile anche sul sito internet del Comune dove verranno riportate le notizie ed i passaggi relativi alla sua redazione.

Verranno inoltre attivati semplici ed adeguati canali di partecipazione oltre a riportare successivamente il Piano Operativo nella forma definitiva (informazioni su appuntamenti, luoghi di consultazione, partecipazione al procedimento, modulistica, documentazione, etc.).

Presso l'Ufficio del Garante e l'ufficio del Responsabile del Procedimento si potrà consultare tutta la documentazione relativa al percorso di formazione del Piano Operativo e saranno fornite le informazioni tecniche.

10. ELENCO ELABORATI

In seno alla procedura di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Suvereto, sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- Tavola 1 – Individuazione del Territorio Urbanizzato, scala 1:15.000;
- Tavola 2 – Vincoli sovraordinati, scala 1:15.000;
- Tavola 3 – Stato di attuazione del R.U.;

Contestualmente all'Avvio del Procedimento, è stato dato Avvio al procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, per il quale è stato prodotto il seguente elaborato:

- Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

Monsummano Terme, Agosto 2018

Arch. Giovanni Parlanti

