COMUNE DI PIOMBINO
Provincia di Livorno

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED ECONOMICA
Dirigente arch. Camilla Cerrina Feroni
Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici
dott.ssa Laura Pescini (responsabile)
arch. Salvatore Sasso (istruttore direttivo tecnico)
ing. Mariarosaria Mezzacapo (istruttore tecnico)

VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'AMBITO D4

Relazione illustrativa – Quadro Conoscitivo - NTA modificate



Maggio 2019

INDICE

1. PREMESSA – INQUADRAMENTO PROCEDURALE....4
2. FINALITÀ E OGGETTO DELLA VARIANTE....6
3. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI ACCORDI ISTITUZIONALI PER L'AREA DI CRISI INDUSTRIALE COMPLESSA DI PIOMBINO....9
Riconoscimento di Piombino come area di crisi industriale complessa....9
Accordo di Programma Quadro 2013....10
Accordo di Programma 2014....11
Accordo di Programma per l'attuazione del "Progetto di riconversione e riqualificazione industriale" (PRRI)....12
Accordo di Programma ex art. 252 bis Codice dell'Ambiente....13
Nuovo Accordo di Programma ex art. 252 bis Codice dell'Ambiente....16
4. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA VIGENTE....17
4.1 PIANO STRUTTURALE D'AREA E REGOLAMENTO URBANISTICO....17
Piano Strutturale d'Area....17
Regolamento Urbanistico....20
Profili di coerenza con PS d'Area e RU....24
Variante Generale PS d'Area/Avvio procedimento nuovo Piano strutturale intercomunale dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma....24
4.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO....25
Profili di coerenza con il PTCP....31
4.3. PIT/PPR....31
Lo statuto del territorio: Le invarianti strutturali....32
Lo statuto del territorio: La disciplina dei beni paesaggistici....38
La Strategia di sviluppo territoriale: La presenza industriale in Toscana....39
Profili di coerenza con il PIT....40
5. STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E PROCESSI DI TRASFORMAZIONE IN CORSO....42
SETTORE PORTUALITÀ/NAUTICA/PMI....42
Piano Regolatore Portuale - ambito D14.1- Porto commerciale, industriale, passeggeri....42
Complesso integrato della Nautica (D14.2)....42
Piano Regolatore Portuale (PRP) "Polo del Diportismo D14.a"....43
Piano Regolatore Portuale (PRP) "Polo della Cantieristica D14.2b"....43
Punti di Ormeggio....43
Comparti produttivi per la Piccola e Media Impresa (PMI)....44
Interventi di rigenerazione urbana....45
6. PIANI DI SETTORE E VINCOLI OPERANTI....46
Fattibilità geologica, idrogeologica e idraulica....46
Sito di Interesse Nazionale - SIN Piombino....46
Istituzione del SIN e vicende amministrative....46
Caratteristiche del SIN di Piombino/stato delle bonifiche....48
Rischio di Incidente Rilevante (RIR)....48
Piano di Classificazione Acustica Comunale....49
7. NTA MODIFICATE....53
Art. 65 - D4 ambiti di riassetto e diversificazione industriale....53
8. QUADRO CONOSCITIVO....56
Quadro conoscitivo....56
Elaborati grafici....56

1. PREMESSA – INQUADRAMENTO PROCEDURALE

Nel quadro degli Accordi di Programma e delle azioni messe in campo dalle amministrazioni centrali dello Stato e dalla Regione Toscana per il rilancio del polo siderurgico e del porto di Piombino, conseguenti al riconoscimento dell'area di crisi industriale complessa intervenuta per effetto del DL 43/2013, si colloca il progetto di riconversione industriale e di sviluppo economico elaborato e sviluppato dal gruppo industriale Cevital/AFERPI, che ha rilevato detto complesso dalla Lucchini S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, e a cui è subentrato successivamente il gruppo industriale JSW Italy srl a seguito dell'acquisizione dell'intero pacchetto azionario della soc. Aferpi.

In particolare a seguito del subentro del nuovo soggetto imprenditoriale è stato sottoscritto in data 24/07/2018 un nuovo accordo di Programma ai sensi dell'art. 252bis del Codice dell'Ambiente, per il quale si rimanda al successivo paragrafo, di cui è parte integrante il nuovo piano industriale.

Tuttavia l'azienda, nelle more della conclusione dello studio di fattibilità della così detta fase 2 del Piano Industriale, ha evidenziato la necessità di procedere "*rapidamente*" alla realizzazione di un nuovo impianto di "tempra delle rotaie", da collocare in aderenza all'esistente treno di laminazione (cd treno rotaie).

Il suddetto adeguamento impiantistico si rende necessario per assicurare il mantenimento dell'occupazione e lo sviluppo della capacità competitiva dell'azienda, con l'obiettivo di soddisfare una crescente domanda del mercato mondiale di rotaie temprate a fronte di una progressiva riduzione dei consumi del mercato ferroviario di rotaie standard.

La localizzazione del nuovo impianto in aderenza all'esistente treno di laminazione è motivata dall'azienda per ragioni di ordine tecnico/logistico che ne rendono "necessaria ed obbligata" la realizzazione in stretta connessione e sinergia con l'esistente impianto di produzione rotaie.

Il nuovo impianto dovrà essere pertanto realizzato nelle aree individuate dal vigente RU come ambito "*D4 - ambiti di riassetto e diversificazione industriale"*, così come disciplinato a seguito alla "*Variante di ripianificazione delle aree industriali*" approvata nel corso del 2017 ed elaborata in relazione alla messa in opera del piano industriale Aferpi oggetto dell'accordo di Programma siglato nel giugno 2015.

Per tale ambito D4 la vigente disciplina di RU prevede il complessivo riassetto funzionale delle aree, in funzione della dismissione/rilocalizzazione degli impianti siderurgici a favore dell'insediamento di nuove unità produttive prevalentemente del settore agroindustriale, e relativi servizi.

Fino all'approvazione del piano urbanistico attuativo, necessario per la messa in opera delle previsioni di RU, per il suddetto ambito D4 sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione/manutenzione degli impianti e delle infrastrutture esistenti nonché tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché interventi volti alla bonifica ambientale.

Pertanto, per poter dare attuazione all'intervento di adeguamento impiantistico proposto dall'azienda si rende necessario variare la disciplina del vigente RU, nello specifico l'art. 65 delle relative NTA.

Trattandosi di previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della LR 65/2014, la variante sarebbe riconducile, in via ordinaria, al procedimento di cui all'art. 30 della stessa legge, che non prevede la fase preliminare dell'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della stessa legge regionale. Tuttavia nel quadro degli Accordi istituzionali sopra richiamati, per i quali si rimanda al successivo paragrafo, la Regione Toscana ha promosso la sottoscrizione di uno specifico ed ulteriore Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del TUEL e della LR 40/2009, al fine di dare rapida attuazione all'intervento proposto dall'azienda. Il suddetto

accordo produrrà gli effetti della variante al vigente RU, così come definita nel presente documento, subordinatamente alla ratifica dello stesso Accordo da parte del Consiglio Comunale.
L'approvazione della Variante è comunque subordinata alla preventiva valutazione di significatività degli effetti da effettuare attraverso la specifica procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS - valutazione ambientale strategica di competenze comunale, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, trattandosi di modifica riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 5 comma 3 lettera b) della stessa legge.
Il suddetto procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato avviato con DGC n. 145 del 18/04/2019 e si è concluso con l'espressione del parere motivato dell'Autorità Competente con provvedimento n. 02/2019 in data 21/05/2019.

Il NTV, dopo attento esame della documentazione e dei pareri/contributi pervenuti ai fini del pronunciamento conclusivo di cui all'art. 22 della LR 10/2010, ha ritenuto che la variante non presenti effetti tali da determinare evidenti criticità ambientali e che pertanto possa essere esclusa dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica, dando atto delle prescrizioni contenute nei pareri acquisiti dagli SCA. Nello specifico del parere reso dalla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, il NTV ha preso atto della non necessaria procedura di deposito di nuove indagini geologico tecniche rispetto al quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico vigente.

Ai fini del procedimento di VAS:

- il soggetto proponente è la Giunta Comunale che procede tramite i competenti uffici del Settore Programmazione Territoriale ed Economica, alla elaborazione della Variante urbanistica, in recepimento dell'istanza avanzata dalla soc. Aferpi con nota del 6/03/2019 (in atti prot. n. 8076) integrata con nota e documentazione pervenute in data 27/03/2019 (in atti prot. n. 11081);
- l'autorità competente è il Nucleo VIA/VAS istituito con DGC n. 172/2010 e successiva DGC n. 52/2018;
- l'autorità procedente è il Consiglio Comunale.

2. FINALITÀ E OGGETTO DELLA VARIANTE

Come già accennato in premessa la disciplina del vigente RU relativa agli ambiti industriali è stata complessivamente e sostanzialmente ridefinita nell'ambito della Variante di ripianificazione delle aree industriali, approvata con DCC n. 149 del 20.12.2017, al fine di dare attuazione al Piano Industriale Aferpi in coerenza con l'Accordo di Programma del giugno 2015.
Come è noto la definizione del nuovo assetto funzionale dello stabilimento di Piombino da parte di Aferpi, conseguente al nuovo piano industriale, si incentrava sullo sviluppo di tre diversi segmenti produttivi: polo siderurgico, polo della logistica, polo agroindustriale
Più in generale il suddetto piano industriale prefigurava nuovi scenari di riassetto funzionale dello stabilimento siderurgico con rilevanti e positivi riflessi sulla città, sulle potenzialità di sviluppo del porto, delle attività marittime e della logistica e sugli assetti infrastrutturali connessi, determinando quindi le condizioni per mettere in opera, se pure gradualmente, gli obiettivi di riassetto territoriale perseguiti da decenni dalla pianificazione urbanistica comunale e riaffermati dal vigente Piano Strutturale d'Area.
Sulla base di questi scenari ed elementi di sostanziale novità, con la variante si è proceduto pertanto alla complessiva revisione/aggiornamento delle previsioni del vigente RU (e per quanto necessario del PS d'Area) con riferimento all'assetto e alla disciplina degli ambiti industriali ed alle relative interazioni con i contigui tessuti urbani, con il porto commerciale-industriale-passeggeri e con le aree retro-portuali, nonché all'assetto delle infrastrutture lineari a servizio del porto e della città.
In particolare con la variante 2017 sono state ridefinite le perimetrazioni degli ambiti industriali. In funzione dei macro comparti produttivi previsti dal piano industriale Aferpi, nonché dagli obiettivi di progressiva riconversione funzionale degli ambiti industriali a contatto con i tessuti urbani, è stata operata infatti la revisione delle perimetrazioni degli ambiti D1 (ambiti industriali saturi), D2 (ambiti industriali di espansione) e D3 (ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici), introducendo al contempo nuove destinazioni; in particolare si è previsto:

- un nuovo comparto produttivo D5.13 (Ambito artigianale e commerciale Città Futura) comprendente aree che il vigente RU individua come ambito D1, di estensione pari a circa 23 ettari, destinato a funzioni artigianali-commerciali-di servizio a basso impatto ambientale, da relazionare con il contiguo comparto urbano di Città Futura;
- un nuovo ambito D14.1.1 (Ambiti retroportuali per la logistica), articolato in due sub-ambiti, di estensione complessiva pari a circa 122 ettari corrispondente alle aree retroportuali (D2 nel vigente RU) poste in adiacenza al porto commerciale-industriale (D14.1) e al polo della cantieristica (D14.2b), destinato a funzioni di tipo logistico e di servizio ai traffici portuali; contestualmente è stata eliminata la previsione della sottozona E7, introdotta con la variante di anticipazione al RU del 2009, destinata alla rilocalizzazione dell'impianto di acquacoltura esistente nell'ambito portuale (Agroittica), per il quale è stata introdotta una disciplina che ne consenta l'adeguamento in termini funzionali e di dotazioni di servizio fino a che non si determineranno le condizioni per il trasferimento in altro ambito;
- un nuovo ambito D4 (ambiti di diversificazione e riassetto industriale) di estensione pari a circa 47 ettari corrispondente alle aree attualmente occupate dall'industria siderurgica (D1 nel vigente RU) collocate tra il quartiere Cotone-Poggetto e la linea ferroviaria Piombino-Campiglia M.ma, destinate ad accogliere nuove funzioni produttive prevalentemente nel settore agroalimentare, in coerenza con il piano industriale Cevital/Aferpi;
- l'ampliamento dell'ambito D3, con contestuale riduzione delle aree agricole E5 (aree umide e palustri-beni del territorio rurale e aperto, invariante strutturale), per complessivi

76 ettari circa, che si estende lungo la fascia costiera compresa tra il polo della cantieristica (D14.2b) e la foce del Cornia, in funzione delle esigenze infrastrutturali e logistiche dello stabilimento siderurgico; in tale ambito viene quindi ammessa la realizzazione di infrastrutture lineari e reti tecnologiche di servizio all'industria siderurgica, nonché il Parco Eolico "Foce del Cornia" (già autorizzato con provvedimenti della Regione Toscana con contestuale variante agli strumenti urbanistici comunali), che nel vigente RU è invece ricompreso e disciplinato nelle aree E5.

Ulteriori correttivi di perimetrazione ed alla disciplina normativa del vigente RU introdotti con la variante 2017 hanno riguardato:

- la revisione del tracciato del corridoio infrastrutturale relativo alla viabilità di collegamento al porto e alla città (SS 398), in coerenza con quanto già detto per il PS d'Area; contestualmente è stata implementata la disciplina normativa del RU relativa alle infrastrutture per la mobilità, di cui all'art. 89 delle NTA, per introdurre ulteriori specifiche prestazionali, di cui tenere conto nello sviluppo della progettazione dell'infrastruttura, da orientare verso un approccio integrato che tenga conto dei valori paesaggistici ed eco sistemici presenti (corpi idrici e relativi alvei) e che persegua le necessarie interazioni con il tessuto urbano adiacente (quartiere Cotone-Poggetto - comparto di Città Futura), divenendo occasione di riprogettazione delle aree di contatto e di margine;
- l'estensione del perimetro del parco territoriale della Sterpaia (Fe), al fine di includervi un'area, attualmente sottozona E5 e E2/FI di RU, collocata tra il nuovo ambito D3, la viabilità esistente parallela alla costa e l'asta fluviale del Cornia; contestualmente viene implementata la disciplina normativa relativa al Parco della Sterpaia (art. 93 delle NTA del RU), al fine di consentire indipendentemente dalla redazione del nuovo piano particolareggiato del parco, già contemplato dal RU, interventi di messa in sicurezza idraulica (che si renderanno necessari anche per l'attuazione degli interventi di sviluppo industriale) e di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- l'introduzione di correttivi alla disciplina delle sottozone E5, al fine di specificare ulteriormente gli interventi ammissibili in funzione delle opere di miglioramento ambientale e di integrazione paesaggistica, anche in rapporto alle opere di messa in sicurezza idraulica.
- la previsione di un nuovo ambito F5 (attrezzature e impianti di interesse generale) collocato nelle aree comprese tra la Centrale Elettra e la foce del Cornia Vecchio (ambito D2 del vigente RU), di estensione pari a 5 ettari circa, destinata ad accogliere la piattaforma integrata multifunzionale per la depurazione dei reflui industriali/civili, e auspicabilmente per la bonifica del SIN.

Come riportato in premessa, a seguito dell'acquisizione dell'intero pacchetto azionario della soc. Aferpi da parte di JSW Italy srl è stato sottoscritto in data 24/07/2018 un nuovo accordo di Programma ai sensi dell'art. 252bis del Codice dell'Ambiente.

L'azienda ha avviato uno studio di fattibilità per la così detta "Fase 2 del Piano Industriale", tuttora in corso elaborazione. Nelle more della conclusione dello studio per il nuovo Piano Industriale, tuttavia JSW ha evidenziato la necessità di procedere rapidamente alla realizzazione di un nuovo impianto di "tempra delle rotaie", da collocare in aderenza all'esistente treno di laminazione (cd treno rotaie).

Il nuovo impianto dovrà essere realizzato nelle aree individuate dal vigente RU come ambito "D4 - ambiti di riassetto e diversificazione industriale, così come disciplinato a seguito alla "Variante di ripianificazione delle aree industriali" approvata nel corso del 2017.

In attesa del nuovo piano industriale che sarà promosso dall'azienda, si è ritenuto in questa fase di intervenire variando esclusivamente la disciplina dell'art. 65 delle NTA del RU riguardante il

citato ambito D4, mantenendo invariato l'impianto generale della variante 2017, ancorché risulti di fatto superata la prospettiva di insediamento del settore agro alimentare.
A seguito della elaborazione del nuovo Piano Industriale Aferpi potranno essere valutati ulteriori adeguamenti della disciplina di RU riguardanti l'intero ambito industriale.

3. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI ACCORDI ISTITUZIONALI PER L'AREA DI CRISI INDUSTRIALE COMPLESSA DI PIOMBINO

Nel presente paragrafo si rappresenta l'articolata successione degli Accordi di Programma e delle azioni messe in campo dal Governo centrale e dalla Regione Toscana, a seguito del riconoscimento di Piombino come area di crisi industriale complessa, per il rilancio del polo industriale e del porto di Piombino, nel quale si colloca il presente procedimento di variante.

Riconoscimento di Piombino come area di crisi industriale complessa

La disciplina in materia di riconversione e riqualificazione produttiva di aree di crisi industriale complessa è stata riordinata dall'articolo 27 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, "*Misure urgenti per la crescita del Paese*". Il citato articolo prevede, tra l'altro, che il Ministero dello sviluppo economico (MISE), al fine di sostenere la competitività del sistema produttivo nazionale, l'attrazione di nuovi investimenti e la salvaguardia dei livelli occupazionali nei casi di situazioni di crisi industriale complessa con impatto significativo sulla politica industriale nazionale, adotti Progetti di Riconversione e Riqualificazione Industriale (PRRI) e che per la definizione ed attuazione degli stessi si avvalga della Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo di impresa S.p.A. (Invitalia).

Con decreto del MISE del 31 gennaio 2013, di "*Attuazione dell'articolo 27, comma 8, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante misure urgenti per la crescita del Paese*", sono stati dettati i criteri per l'individuazione delle situazioni di crisi industriale complessa e per la definizione di progetti di riconversione industriale. In particolare sono state definite le modalità di adozione dei PRRI mediante appositi Accordi di Programma che disciplinano gli interventi agevolativi, l'attività integrata e coordinata delle Amministrazioni centrali, della Regione, degli Enti locali e dei soggetti pubblici e privati, nonché le modalità di esecuzione degli interventi e la verifica dello stato di attuazione e del rispetto delle condizioni fissate.

Con decreto del MISE, adottato di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, del 19 novembre 2013 di "*Attuazione dell'articolo 27, comma 7, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83*", sono stati individuati i criteri per la disciplina degli interventi per le politiche attive del lavoro per le situazioni di crisi industriale complessa.

Il polo industriale di Piombino è caratterizzato da una situazione di particolare complessità, soprattutto in relazione alla crisi di una delle principali imprese del settore siderurgico (Lucchini in amministrazione straordinaria) e le conseguenti ricadute sul locale polo di trasformazione dell'acciaio.

Le dimensioni della crisi sono state tali da non consentire alla Regione Toscana di intervenire soltanto con la propria strumentazione e con le risorse di cui dispone.

La Regione Toscana ha, conseguentemente, chiesto il coinvolgimento delle Amministrazioni Centrali competenti per definire una strategia complessiva, da realizzare in tempi rapidi, per assicurare efficienza ed efficacia agli interventi.

Il **Sistema Locale del Lavoro di Piombino**, coincidente con i Comuni di Piombino, Suvereto, Campiglia Marittima e San Vincenzo, **è stato pertanto riconosciuto quale "area di crisi industriale complessa", con decreto-legge 26 aprile 2013 n. 43**, convertito con modificazioni dalla legge 24 giugno 2013 n. 71, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 27 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83.

La Regione Toscana, in data 24/02/2014, ha quindi adottato la DGR n. 137, con la quale è stata approvata la "*Proposta di massima dei contenuti del Progetto di riconversione e riqualificazione industriale (PRRI) per il Polo industriale di Piombino*", finalizzata alla sottoscrizione di apposito Accordo di Programma.

Accordo di Programma Quadro 2013

Si tratta del primo Accordo di Programma Quadro, successivo al riconoscimento dell'area di crisi industriale complessa di Piombino di cui al DL 26 aprile 2013 n. 43.

Il citato Decreto Legge, ravvisata la straordinaria necessità e urgenza di adottare disposizioni volte ad avviare e completare gli interventi di implementazione infrastrutturale del porto di Piombino, per il mantenimento e il potenziamento dei livelli occupazionali dell'area siderurgica di Piombino e per superare le gravi situazioni di criticità ambientale dell'area, stabilisce infatti le seguenti misure e azioni:

- individuare quali interventi urgenti di implementazione infrastrutturale del porto di Piombino, gli interventi di natura ambientale, di potenziamento delle attività operative previste nel Piano Regolatore Portuale (PRP), con priorità per il piano di caratterizzazione e la bonifica dei sedimenti, nonché quelli riferiti alla struttura viaria e di bonifica;
- procedere alla nomina del Presidente della Regione Toscana, con decreto del P.C.M., come commissario straordinario, autorizzato ad esercitare i poteri di cui all'art. 13 DL 67/1997, per l'attuazione dei suddetti interventi;
- procedere alla stipula di specifico Accordo di Programma Quadro tra le amministrazioni statali e territoriali coinvolte, al fine di individuare le risorse destinate ai suddetti interventi.

L'Accordo di Programma, inerente "*Interventi di infrastrutturazione, riqualificazione ambientale e reindustrializzazione dell'area portuale di Piombino*", viene quindi sottoscritto in data **08 agosto 2013** tra le amministrazioni centrali coinvolte (Ministero dello Sviluppo Economico, Ministero dell'Economia e della Finanze, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare), oltre a Regione Toscana, Provincia di Livorno, Comune di Piombino ed Autorità Portuale, prevedendo nel dettaglio gli interventi indicati nella tabella sotto riportata:

5. Il programma degli interventi è sinteticamente così articolato:

SOGGETTO ATTUATORE	INTERVENTI	IMPORTO
AUTORITA' PORTUALE DI PIOMBINO	1. REALIZZAZIONE INDAGINI DI CARATTERIZZAZIONE DEI SEDIMENTI MARINI DEL PORTO DI PIOMBINO	€ 605.998,55*
	2. INTERVENTI INFRASTRUTTURALI ANCHE A CARATTERE AMBIENTALE IN ATTUAZIONE DEL NUOVO PRP PER IL RILANCIO DELLA COMPETITIVITA' INDUSTRIALE E PORTUALE DEL PORTO DI PIOMBINO	€ 110.927.289,80
COMUNE DI PIOMBINO	3. BONIFICA AREA DENOMINATA "CITTA' FUTURA"	€ 13.500.000,00
	4. MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE (MISP) EX DISCARICHE DI "POGGIO AI VENTI"	€ 5.000.000,00
	5. PROGETTO DI BONIFICA RELATIVO AL TRACCIATO DEL "1° LOTTO DELLA SS 398 DI ACCESSO AL PORTO"	€ 1.600.000,00
	6. INDAGINI DI CARATTERIZZAZIONE ED EVENTUALE BONIFICA DELL'AREA "EX FINTECNA"	€ 1.500.000,00
	TOTALE	€ 133.133.288,35
	*** TOTALE AL NETTO INTERVENTO 1 APP GIA' FINANZIATO**	€ 132.527.289,80

Gli interventi previsti dall'APQ sono stati in parte rimodulati nel dicembre 2014, a seguito di richiesta del Comune di Piombino, stralciando gli interventi di cui ai punti 5 e 6 ed incrementando contestualmente il finanziamento dell'intervento di bonifica di cui al punto 4 (ex discarica di Poggio ai Venti) la cui attuazione è stata poi attribuita all'Autorità Portuale con ordinanza del commissario straordinario.

Accordo di Programma 2014

In data **24 aprile 2014** è stato quindi sottoscritto l'Accordo di Programma "*per la disciplina degli interventi per la riqualificazione e la riconversione del Polo industriale di Piombino*", volto a definire una complessiva ed unitaria manovra di intervento per l'area di crisi industriale complessa di Piombino, finalizzata alla riqualificazione produttiva del polo siderurgico, alla riconversione e riqualificazione ambientale dell'area di crisi industriale, anche tramite interventi di reindustrializzazione, rafforzamento produttivo e misure per la salvaguardia dei livelli occupazionali.

L'Accordo, sottoscritto in questo caso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, dai Ministeri e dalle amministrazioni statali a vario titolo coinvolte (Ministero dello sviluppo economico, Ministero della Difesa, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, Agenzia del Demanio, Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo di impresa spa), oltre a Regione Toscana, Provincia di Livorno, Comune di Piombino, Autorità Portuale, stanzia complessivamente circa 142 mln euro per gli interventi articolati nei seguenti Assi e azioni:

Asse I: Intervento di riqualificazione ambientale e produttiva del sito produttivo di Piombino della Lucchini in amministrazione straordinaria;
Azione 1: progetto di riconversione, efficientamento energetico e miglioramento ambientale, anche con riduzione complessiva dei gas climalteranti, del ciclo produttivo dello stabilimento Lucchini di Piombino;

Azione 2: progetto integrato di messa in sicurezza e di reindustrializzazione delle aree situate nel Comune di Piombino, di proprietà e in attuale concessione demaniale alla Lucchini SpA ai sensi dell'art. 252 bis del D.Lgs. 152/2006;

Asse II: Intervento di riconversione e riqualificazione produttiva dell'area di crisi industriale complessa;
Azione1: potenziamento della infrastruttura viaria dell'area portuale di Piombino: completamento della bretella di collegamento dell'autostrada A12 Tirrenica al porto di Piombino-Lotto Gagno-Montegemoli;
Azione2: Potenziamento produttivo delle attività industriali portuali volte allo smantellamento, alle manutenzioni e refitting navale;
Azione 3: Interventi di rafforzamento produttivo dell'area di crisi industriale di Piombino
Azione 4: Razionalizzazione delle infrastrutture energetiche del polo industriale di Piombino

Asse III: Politiche attive del lavoro e misure per il reimpiego anche in progetti di riconversione;
Azione 1: azioni per la riqualificazione del personale interessato dalla crisi industriale dell'area
Azione 2: misure per il reimpiego anche in progetti di riconversione

L'AdP prevede inoltre che per la messa in opera dell'Asse I/Azione 2 e dell' Asse II/Azione 3 si proceda alla definizione di due ulteriori Accordi di Programma, che sono stati sottoscritti nel corso del 2015 e di seguito descritti.

Accordo di Programma per l'attuazione del "Progetto di riconversione e riqualificazione industriale" (PRRI)

L'art. 8 comma 3 dell'AdP 2014 ha previsto che il Gruppo di Coordinamento e Controllo (istituito in forza del medesimo Accordo), su proposta delle Direzioni generali del Ministero dello sviluppo economico competenti per materia, individui gli strumenti agevolativi attivabili e le risorse pubbliche destinate alla attuazione del *Progetto di riconversione e riqualificazione industriale* (PRRI) per il Polo industriale di Piombino , da adottarsi, ai sensi dell'Art. 27 del DL 83/12, con la sottoscrizione di uno specifico Accordo di Programma.
Pertanto, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 3 dell'AdP 2014, e quanto declinato all'art. 11 dello stesso Accordo, per ciò che concerne l'Asse II, azione 3 – Intervento di riconversione e riqualificazione produttiva dell'area di crisi industriale complessa di Piombino – in coordinamento con l'azione 2 del medesimo Asse II (art.10) – Potenziamento produttivo delle attività industriali portuali – e con le azioni previste all'Asse III – Politiche attive del lavoro e misure per il reimpiego anche in progetti di riconversione (art.13) – è stato elaborato, a cura di Invitalia, il PRRI dell'area di crisi industriale complessa di Piombino, anche in coerenza con gli indirizzi strategici contenuti nella proposta regionale di cui alla DGR n. 137/2014 di seguito richiamati:

- rafforzamento del tessuto produttivo esistente e sua diversificazione in settori alternativi a quello dell'indotto siderurgico;
- potenziamento della logistica connessa alle attività portuali, anche riconducibili all'ambito dello smantellamento, manutenzione e refitting navale;
- ricollocamento lavorativo del personale appartenente ad uno specifico bacino di riferimento.

In data **7 maggio 2015** è stato pertanto sottoscritto lo specifico Accordo avente ad oggetto l'attuazione del "*Progetto di riconversione e riqualificazione industriale*" (PRRI) finalizzato alla salvaguardia e consolidamento delle imprese dell'area di crisi industriale complessa di Piombino, all'attrazione di nuove iniziative imprenditoriali ed al reimpiego dei lavoratori espulsi dal mercato del lavoro.
Per il conseguimento delle suddette finalità, l'Accordo regola il procedimento, gli impegni e le attività dei sottoscrittori per il raggiungimento degli obiettivi di rilancio e di sviluppo industriale dell'area di crisi industriale complessa di Piombino, ai sensi dell'articolo 4 del DM 31 gennaio

2013 stanziando le seguenti risorse finanziarie (già previste nel quadro delle risorse finanziarie dell'AdP 2014):

- 20 milioni di euro del MISE a valere sulle risorse della legge n. 181/1989
- 33,4 milioni di euro della Regione Toscana di cui 32,2 milioni di euro a valere sulla revisione del Programma Attuazione FAS 2007-2013 (DGR n. 2 del 19/2/2014) ed 1,2 milioni di euro a valere su risorse regionali destinate alla attuazione di politiche attive del lavoro.

In coerenza con gli obiettivi del PRRI tali risorse sono essenzialmente destinate alle misure agevolative alle imprese, all'infrastrutturazione di nuovi ambiti produttivi destinati alla PMI e quindi all'incremento dell'offerta localizzativa (nello specifico APEA/ambito produttivo in loc. Colmata), oltre ad interventi di formazione del bacino dei lavoratori potenzialmente interessati alla ricollocazione in altri settori produttivi. La gran parte delle misure agevolative per le imprese sono state attivate nel corso del 2015, inizio 2016, mentre gli interventi relativi alla formazione dei lavoratori sono in corso di definizione.

Accordo di Programma ex art. 252 bis Codice dell'Ambiente

L'AdP 2014 (all'art.5) prevede che l'attuazione degli interventi di cui all'Asse I/Azione 2, ovvero il *Progetto integrato di messa in sicurezza e di reindustrializzazione del polo siderurgico di Piombino*, sia disciplinato e regolato mediante specifico Accordo di Programma da sottoscrivere ai sensi dell'art. 252 del Codice dell'Ambiente (D.Lgs. 152/2006) tra i Ministeri interessati ed il soggetto privato che subentra nella titolarità dello stabilimento siderurgico di Piombino (Soc. Lucchini SpA in amministrazione straordinaria).
Di seguito si riporta per comodità di lettura un estratto dell'art. 252 bis.

ART. 252-bis Siti inquinati nazionali di preminente interesse pubblico per la riconversione industriale

1. Il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro dello sviluppo economico, d'intesa con la regione territorialmente interessata e, per le materie di competenza, con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, nonché con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo per gli aspetti di competenza in relazione agli eventuali specifici vincoli di tutela insistenti sulle aree e sugli immobili, possono stipulare accordi di programma con uno o più proprietari di aree contaminate o altri soggetti interessati ad attuare progetti integrati di messa in sicurezza o bonifica, e di riconversione industriale e sviluppo economico in siti di interesse nazionale individuati entro il 30 aprile 2007 ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 426, al fine di promuovere il riutilizzo di tali siti in condizioni di sicurezza sanitaria e ambientale, e di preservare le matrici ambientali non contaminate. Sono escluse le aree interessate dalle misure di cui al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 61, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 89, e successive modificazioni. L'esclusione cessa di avere effetto nel caso in cui l'impresa è ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria di cui al decreto-legge 23 dicembre 2003, n. 347, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 2004, n. 39.

2. Gli accordi di programma di cui al comma 1 assicurano il coordinamento delle azioni per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento e ogni altro connesso e funzionale adempimento per l'attuazione dei progetti e disciplinano in particolare:

a) l'individuazione degli interventi di messa in sicurezza e bonifica da attuare, sulla base dei risultati della caratterizzazione validati dalle agenzie regionali per la protezione dell'ambiente;

b) l'individuazione degli interventi di riconversione industriale e di sviluppo economico anche attraverso studi e ricerche appositamente condotti da università ed enti di ricerca specializzati;

c) il piano economico finanziario dell'investimento e la durata del relativo programma;

d) i tempi di attuazione degli interventi e le relative garanzie;

e) i contributi pubblici e le altre misure di sostegno economico finanziario disponibili e attribuiti;

f) la causa di revoca dei contributi e delle altre misure di sostegno, e di risoluzione dell'accordo;

g) l'individuazione del soggetto attuatore degli interventi di messa in sicurezza e di bonifica, e delle attività di monitoraggio, controllo e gestione degli interventi di messa in sicurezza che restano a carico del soggetto interessato;

h) i tempi di presentazione e approvazione degli interventi di messa in sicurezza e di bonifica;

i) la previsione di interventi di formazione, riqualificazione e aggiornamento delle competenze dei lavoratori degli impianti dismessi da reimpiegare nei lavori di bonifica previsti dai medesimi accordi di programma, mediante il ricorso a fondi preliminarmente individuati a livello nazionale e regionale;
i-bis) le modalità di monitoraggio per il controllo dell'adempimento degli impegni assunti e della realizzazione dei progetti.
3. La stipula dell'accordo di programma costituisce riconoscimento dell'interesse pubblico generale alla realizzazione degli impianti, delle opere e di ogni altro intervento connesso e funzionale agli obiettivi di risanamento e di sviluppo economico e dichiarazione di pubblica utilità.
4. Ad eccezione di quanto previsto al comma 5, i soggetti interessati di cui al comma 1 non devono essere responsabili della contaminazione del sito oggetto degli interventi di messa in sicurezza e bonifica, riconversione industriale e di sviluppo economico, tenuto conto anche dei collegamenti societari e di cariche direttive ricoperte nelle società interessate o ad esse collegate. A tal fine sono soggetti interessati non responsabili i proprietari e i gestori di siti inquinati che non hanno cagionato la contaminazione del sito e hanno assolto gli obblighi imposti dall'articolo 245, comma 2.
5. Omissis
6. L'attuazione da parte dei soggetti interessati degli impegni di messa in sicurezza, bonifica, monitoraggio, controllo e relativa gestione, e di riparazione, individuati dall'accordo di programma esclude per tali soggetti ogni altro obbligo di bonifica e riparazione ambientale e fa venir meno l'onere reale per tutti i fatti antecedenti all'accordo medesimo. La revoca dell'onere reale per tutti i fatti antecedenti all'accordo di programma previsto dalle misure volte a favorire la realizzazione delle bonifiche dei siti di interesse nazionale è subordinata, nel caso di soggetto interessato responsabile della contaminazione, al rilascio della certificazione dell'avvenuta bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati ai sensi dell'articolo 248. Nel caso di soggetto interessato responsabile della contaminazione, i contributi e le misure di cui alla lettera e) del comma 2 non potranno riguardare le attività di messa in sicurezza, di bonifica e di riparazione del danno ambientale di competenza dello stesso soggetto, ma esclusivamente l'acquisto di beni strumentali alla riconversione industriale e allo sviluppo economico dell'area.
7. Omissis.
8. Gli interventi per l'attuazione del progetto integrato sono autorizzati e approvati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del Ministro dello sviluppo economico sulla base delle determinazioni assunte in Conferenza di Servizi indetta dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Alla Conferenza di Servizi partecipano tutti i soggetti pubblici firmatari dell'accordo di programma o titolari dei procedimenti di approvazione e autorizzazione, comunque denominati, aventi ad oggetto gli interventi, le opere e le attività previste dall'accordo medesimo, nonché i soggetti interessati proponenti. L'assenso espresso dai rappresentanti degli enti locali sulla base delle determinazioni a provvedere degli organi competenti, sostituisce ogni atto di competenza di detti enti.
9. Fatta salva l'applicazione delle norme in materia di valutazione di impatto ambientale e di autorizzazione ambientale integrata, i decreti di cui al comma 8 autorizzano gli interventi di messa in sicurezza e di bonifica nonché la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle opere connesse.
10. ...Omissis

A seguito del subentro del gruppo industriale Cevital (a cui è poi subentrata la Soc. AFERPI SpA) nella titolarità del complesso aziendale di Lucchini in A.S. e della presentazione da parte della stessa del Piano di reindustrializzazione dell'area e delle linee guida per la messa in sicurezza ambientale del sito industriale, è stato pertanto sottoscritto in data **30 giugno 2015 l'Accordo di Programma di cui all'art. 252 bis**, al quale sono intervenuti, per parte pubblica il Ministero dello Sviluppo Economico ed Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, d'intesa con Regione Toscana, Agenzia del Demanio, Provincia di Livorno, Comune di Piombino, Autorità Portuale.
Più in particolare l'Accordo disciplina:

- la presentazione e l'attuazione da parte di Cevital del progetto integrato di messa in sicurezza, riconversione industriale e sviluppo economico delle aree del complesso industriale ex Lucchini, ricomprese nel sito di interesse nazionale di Piombino;
- la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza operativa (MISO) di cui all'Asse I-Azione 2 dell'AdP 2014 da attuarsi sulla base dello studio di fattibilità predisposto da Invitalia/IAP, che è parte integrante dell'Accordo;

- la realizzazione degli interventi di reindustrializzazione e sviluppo economico secondo i tempi e le modalità indicati nel **Piano Industriale presentato da Cevital** che è parte integrante dell'Accordo stesso.

L'intervento pubblico, finanziato con 50 mln euro, a valere sulle risorse FCS 2014-2020 , consiste negli interventi di messa in sicurezza operativa della falda delle aree del SIN di proprietà e in concessione demaniale di Cevital/AFERPI, e di messa in sicurezza operativa del suolo nelle aree demaniali, da attuarsi in danno dei soggetti responsabili dell'inquinamento; l'intervento è progettato e gestito da Invitalia, sulla base di specifica convenzione con Regione Toscana, a cui sono state trasferite direttamente le risorse finanziarie di cui sopra.
L'intervento privato, finanziato direttamente da AFERPI consiste invece nell'attuazione del progetto integrato di reindustrializzazione e di bonifica ambientale dell'area dello stabilimento (rimozione e avvio a recupero rifiuti industriali, MISO del suolo delle aree in proprietà ecc).
In particolare il piano industriale di Cevital/AFERPI che è parte integrante dell'Accordo, prevede investimenti complessivi pari a oltre 500 mln euro e 2200 unità occupate, e si articola nelle seguenti linee di sviluppo:

- progetto siderurgico
- progetto agroindustriale
- progetto porto-logistica.

Sotto il profilo amministrativo e procedurale, l'art. 7, comma 9, dell'Accordo richiama, in forza del quadro normativo vigente, la **valenza di interesse pubblico** dell'Accordo stesso prevedendo quanto di seguito riportato in merito all'eventuale attivazione procedimenti di adeguamento della strumentazione urbanistica vigente in funzione dell'attuazione del piano industriale AFERPI:

Articolo 7
Omissis
9. Le Autorità competenti, ai sensi dell'art. 15 dell'Accordo, si impegnano ad attivarsi per adeguare gli strumenti di pianificazione urbanistica, ove necessario ai fini della realizzazione del progetto di reindustrializzazione definito dal Piano industriale di cui al comma 6, anche ai sensi dell'articolo 252 bis, comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii, in base al quale "*la stipula dell'accordo di programma costituisce riconoscimento dell'interesse pubblico generale alla realizzazione degli impianti, delle opere e di ogni altro intervento connesso e funzionale agli obiettivi di risanamento e di sviluppo economico e dichiarazione di pubblica utilità*", nonché ai sensi della specifica normativa concernente i siti di crisi industriale complessa."

Il Comune di Piombino, in collaborazione con la Regione Toscana, ha messo quindi in atto il processo di ripianificazione del comparto industriale, al fine di determinare le condizioni per la messa in opera del suddetto piano industriale Aferpi, così come stabilito dall'art. 15 dell'accordo 2014 e dell'art. 7 dell'accordo giugno 2015, che si è concluso con l'approvazione della Variante Urbanistica al Piano strutturale d'Area e al Regolamento Urbanistico vigenti, avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 20.12.2017.

Nuovo Accordo di Programma ex art. 252 bis Codice dell'Ambiente

Nel corso del 2018 si è resa necessaria la sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma ex art. 252bis del Codice dell'ambiente "*per l'attuazione del progetto di messa in sicurezza, riconversione industriale e sviluppo economico produttivo nell'area dei complessi aziendali di Piombino ceduti dalla Lucchini in A.S.*", di seguito **Accordo 2018,** in seguito alla acquisizione dell'intero pacchetto azionario della soc. Aferpi, che aveva sottoscritto il precedente accordo giugno 2015, da parte di JSW Italy srl.

Parte integrante dell'accordo 2018 infatti è il nuovo piano industriale di JSW, articolato in due distinte fasi che, in sintesi, prevedono le seguenti attività:

- fase 1 (2018/2019): riavvio delle operazioni di laminazione con i laminatoi esistenti per la produzione di rotaie, barre e vergelle/Studio di fattibilità relativo all'espansione futura, da completarsi in n. 18 mesi, e attività di dismissione impianti;
- fase 2 (a seguito dell'esito favorevole dello studio di fattibilità di cui alla fase 1): realizzazione dei nuovi impianti per la produzione dell'acciaio da forno elettrico, impianti di laminazione a nastri continui e laminatoi a freddo.

Al termine della fase 1 è previsto comunque che le parti procederanno d'intesa ad una eventuale revisione dell'Accordo che sarà ritenuta necessaria.

Più nello specifico l'Accordo 2018:

- sostituisce integralmente il precedente accordo 2015, per l'attuazione del progetto integrato di messa in sicurezza, riconversione industriale e sviluppo economico produttivo nell'area dei complessi aziendali di Piombino ceduti dalla Lucchini s.a.s. (cfr art. 1);
- impegna le parti pubbliche sottoscrittrici a valutare eventuali ulteriori adeguamenti degli strumenti di pianificazione urbanistica ad attivarsi, ove necessario, ai fini della realizzazione del Piano Industriale della parte privata, anche ai sensi dell'art. 252 bis comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006, in base al quale "*la stipula dell'accordo di programma costituisce riconoscimento dell'interesse pubblico generale alla realizzazione degli impianti delle opere e di ogni altro intervento connesso e funzionale agli obiettivi di risanamento e di sviluppo economico e dichiarazione di pubblica utilità*", nonché ai sensi della specifica normativa concernente i siti di crisi industriale complessa.

Allo stato attuale, sulla base di quanto rappresentato dall'azienda, è stata avviata la produzione dei treni di laminazione che crescerà ulteriormente nel corso del 2019, ed è in fase di completamento lo studio di fattibilità della Fase 2 relativo all'insediamento della nuova acciaieria elettrica.

4. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA VIGENTE

Nel presente paragrafo si analizzano i diversi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti, articolati nei tre livelli territoriali di governo (comunale, provinciale e regionale) descrivendone i contenuti e la disciplina operante con particolare riferimento ai temi trattati dalla variante; si evidenziano inoltre i profili di coerenza tra la variante ed i suddetti strumenti.

4.1 PIANO STRUTTURALE D'AREA E REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Piombino è dotato di Piano Strutturale d'Area, definitivamente approvato con Deliberazione del CC. n. 52 del 9.05.2007, e di Regolamento Urbanistico comunale (RUC), approvato con Deliberazione del CC n. 13 del 25.03.2014 redatti in forma coordinata con i Comuni di Campiglia Marittima e Suvereto.

Piano Strutturale d'Area

Con riferimento alla **componente strategica** del PS la variante interessa l'UTOE 8 "*Riconversione urbana*".

Si tratta di UTOE alla quale il PS D'Area assegna una particolare valenza "strategica" in funzione della ridefinizione dell'immagine urbana di Piombino, dei rapporti tra città e industria, e dello sviluppo e della crescita economica di nuovi settori produttivi.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Piombino l'UTOE comprende il settore orientale della città, in parte occupate dalle aree di "Città Futura", dagli impianti siderurgici e in parte dal quartiere Cotone-Poggetto nonché dal nucleo insediativo del Gagno.

Si riporta di seguito l'estratto delle Norme del PS relative alle UTOE 8, così come modificate dalla Variante AFERPI 2017, omettendo il testo che non è di interesse in relazione al trema trattato:

Utoe 8 – Riconversione Urbana

1. Inquadramento e obiettivi generali

L'unità territoriale organica elementare della riconversione urbana si estende per circa 860 ettari. È un'Utoe intercomunale, ricadente per tre quarti nel comune di Piombino e per un quarto nel comune di Campiglia Marittima. Come le Utoe 7 e 9 si tratta di un'unità territoriale i cui obiettivi sono più stringenti e i cui limiti sono più precisi rispetto alle Utoe ordinarie, da essere proposta come Utoe strategica. All'interno dei tre comuni, l'Utoe 8 assolve al duplice ruolo di spazio per lo sviluppo delle nuove attività economiche legate alla portualità e alla logistica, e di nuova porta di accesso a Piombino.

Nel comune di Piombino l'Utoe comprende il settore urbano orientale, in parte occupato dalle aree di "Città futura", dagli impianti siderurgici e in parte dal quartiere Cotone-Poggetto e dal nucleo insediativo di Gagno. Sono dunque incluse le aree della grande industria che maggiormente incidono sulla qualità dei quartieri urbani circostanti. Sono inoltre incluse le aree fra il Cornia vecchio e la strada provinciale della Principessa, dal Gagno al nucleo industriale di Montegemoli fino al confine comunale, quasi in aderenza al corridoio infrastrutturale rappresentato dalla Strada Statale 398. Si tratta di un territorio disordinatamente caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi e residenziali sparsi, da attrezzature di servizio alla nautica minore localizzate lungo il fosso delle Terre Rosse, nonché da vaste aree non ancora urbanizzate dove permane l'utilizzo agricolo dei suoli.

Nel comune di Campiglia Marittima, invece, le aree incluse nella presente Utoe sono quelle che comprendono il nucleo industriale di Campo alla Croce, delimitate a Nord e a Ovest dalla linea ferroviaria e dal fiume Cornia; a Est dal fosso Verrocchio e a sud dal confine comunale e dalla strada comunale Lavoriere.

All'interno di questa unità territoriale, il piano strutturale prefigura il consolidamento e il potenziamento del sistema produttivo-logistico imperniato sugli insediamenti di Campo alla Croce, Montegemoli, Colmata-Gagno. Più in generale, le aree necessarie allo sviluppo economico a breve o medio termine dovranno essere reperite preferibilmente all'interno di questa unità. Ciò vale anche per le funzioni che eventualmente dovranno essere delocalizzate dal centro di Piombino.

La strategia di riqualificazione e di riordino perseguita dall'Utoe è, in buona sostanza, quella anticipata dal progetto di "Città futura", ovvero la riappropriazione da parte della città di aree sottoutilizzate o non utilizzate dall'industria siderurgica.

È prevista la riprogettazione del corridoio infrastrutturale che costituisce l'asse portante dell'Utoe e la collega al corridoio plurimodale tirrenico. Il potenziamento e l'adeguamento di queste infrastrutture, oltre a risolvere l'annoso problema di accesso al porto, deve essere funzionale alla riqualificazione delle aree in ingresso alla città di Piombino, in particolare le borgate di Cotone e Poggetto e il comparto di Città futura. Direttamente collegato con questo obiettivo è il ricongiungimento alla città delle aree ancora destinate alla grande industria, in modo da raggiungere un assetto fisico e funzionale maggiormente urbano.

In definitiva, le principali operazioni di riordino e riconversione urbanistica, al fine di conseguire un nuovo ingresso alla città di Piombino, sia dal punto di vista infrastrutturale, sia da quello morfologico-estetico si concentrano in questa unità territoriale. Il regolamento urbanistico, nella specificazione delle funzioni ammissibili nella presente Utoe, tiene conto delle aree di danno definite nell'elaborato Rir di cui al Dm 9 maggio 2001.

2. Articolazione dell'Utoe

a) Sistema insediativo
- Ambito urbano di Città futura-Cotone-Poggetto
- Nucleo produttivo degli stabilimenti Lucchini
- Nucleo insediativo del Gagno
- Nucleo produttivo di nuovo impianto di Colmata-Gagno
- Nucleo produttivo di Montegemoli
- Nucleo produttivo di Campo alla Croce

b) Sistema del territorio rurale e aperto
- Subsistema della pianura alluvionale del fiume Cornia

c) Sistema infrastrutturale principale
- Strada statale n. 398 e nuovo accesso a Piombino
- Nodo di Fiorentina
- Linea ferroviaria per Piombino e per il porto

3. Capacità insediativa

a) fino a 320 alloggi di edilizia pubblica e privata, di cui almeno 280 all'interno del sistema insediativo esistente

b) fino a 115,2 ha di superficie territoriale complessiva per attività produttive, di cui almeno 44,2 ha destinati ad attività di logistica e di servizio al porto

c) fino a 72 ha della superficie territoriale complessiva per attività produttive di nuovo impianto, di cui fino a 27 ha nel comune di Campiglia e fino a 45 ha nel comune di Piombino

d) la superficie massima da reperire in aggiunta al sistema insediativo esistente è pari a 75 ha e comprende sia le superfici fondiarie che le aree per viabilità e standard (è esclusa soltanto la superficie necessaria alle "aree critiche da delocalizzare")

4. Criteri localizzativi e prestazionali da osservare tramite il regolamento urbanistico

a) le aree di completamento devono essere funzionali alla ricomposizione delle frange urbane

b) le trasformazioni non devono accentuare la frammentazione insediativa

c) le nuove addizioni urbane devono essere funzionali alla riqualificazione e al recupero del territorio disordinatamente edificato, ovvero essere concentrate in pochi blocchi compatti in continuità con il sistema insediativo esistente tramite piano attuativo

d) le nuove addizioni urbane non potranno in nessun caso produrre la saldatura dei sistemi insediativi di Montegemoli e Campo alla Croce.

5. Obiettivi specifici per le singole parti dell'Utoe

a) Sistema insediativo

Ambito urbano di Città futura-Cotone-Poggetto

L'ambito in oggetto comprende le aree urbane a cavallo di Viale Unità d'Italia, dal Viale della Resistenza fino al Gagno. Si tratta delle aree di Città futura e delle borgate del Cotone e del Poggetto. L'ambito comprende esclusivamente aree urbanizzate e misura oltre 93 ettari. Circa 50 ha appartengono al subsistema della trasformazione mentre 28 ha sono classificati come subsistema della grande industria.

Per il comparto di Città futura, il piano strutturale conferma l'obiettivo della sottrazione delle aree agli usi industriali e, mediante una profonda trasformazione, la riconquista di un "pezzo" di città, in connessione con le aree urbane poste a Ovest di Viale Unità d'Italia e lungo il Viale della Resistenza. Le funzioni ammissibili sono residenziali – nelle aree non soggette a bonifica – commerciali, direzionali e produttive a basso impatto ambientale. Per le aree sottoposte a studio di fattibilità per la costituzione di una società di trasformazione urbana, il regolamento urbanistico recepisce le indicazioni dello studio coerenti con il dimensionamento e la normativa del piano strutturale.

Fino alla dismissione delle funzioni industriali presenti nell'Utoe, l'obiettivo prioritario per le borgate del Cotone e del Poggetto è quello della mitigazione degli effetti negativi dell'industria. A questo fine, il regolamento urbanistico prescrive le opportune misure per le aree limitrofe alle suddette borgate, in primo luogo la realizzazione di un'area con funzione di filtro verde. Inoltre, il regolamento urbanistico affronta il ridisegno e la qualificazione degli spazi pubblici esistenti.

Infine, per l'immediata vicinanza delle borgate agli stabilimenti industriali, fino a che tali impianti non sono rilocalizzati in altre aree, non è possibile incrementare il carico urbanistico residenziale.

Nucleo produttivo degli stabilimenti Lucchini

Oltre agli obiettivi di riconversione urbanistica nelle aree denominate Città futura nel vigente Prg, il piano strutturale afferma un ulteriore, anche se necessariamente graduale, allontanamento dell'industria dalla città. Procedendo sulla strada tracciata dal Prg vigente, gli obiettivi del comparto di Città futura sono estesi a tutte le aree industriali comprese nell'Utoe. Si prevede, infatti, la progressiva delocalizzazione degli impianti e delle lavorazioni siderurgiche in aree lontane dai tessuti urbani, ovvero nell'Utoe 9, e la conseguente riconversione urbanistica delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate, da attuarsi tenendo conto dei processi di riassetto funzionale dello stabilimento.

Nell'insieme si tratta di circa 58 ha, interamente appartenenti al subsistema insediativo della grande industria.

L'obiettivo a lungo termine è conseguire un effettivo e sostanziale miglioramento delle condizioni ambientali in particolare nelle borgate del Cotone e del Poggetto, nonché l'acquisizione di spazi per funzioni urbane e per

lo sviluppo della città e del porto di Piombino.

A questo fine, il regolamento urbanistico articola le aree attualmente occupate dall'industria siderurgica e ne detta una disciplina dettagliata, individuando volta a volta le singole unità di spazio che si possono rendere libere, compatibilmente con la logistica e l'assetto funzionale dello stabilimento industriale. Sulle restanti unità detta una disciplina che limita la trasformabilità alla mera manutenzione, nonché agli adeguamenti impiantistici funzionali a conseguire il miglioramento delle condizioni ambientali, fatta eccezione per la rilocalizzazione del "cantiere Siderco" e per l'implementazione degli impianti facenti capo al sistema "acciaieria/treno rotaie"ai fini di eventuali estensioni del mix produttivo, previsti nei piani di sviluppo industriale formalmente presentati dall'azienda. Nella presente UTOE e' in ogni caso inammissibile la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di coke e/o il revamping della cokeria esistente.

Per l'attuazione di tali obiettivi nel Regolamento Urbanistico, l'azienda potrà fornire elementi conoscitivi specifici relativi all'assetto funzionale dello stabilimento individuando le aree dismesse nonché gli impianti e le infrastrutture progressivamente delocalizzabili.

Il regolamento urbanistico dovrà inoltre individuare le testimonianze e gli impianti di archeologia industriale che permangono in dette aree, valutandone gli interventi ammissibili. Ciò al fine di creare eventuali percorsi tematici di archeologica industriale, anche in connessione con il recupero del comparto di Città Futura, compatibilmente con le necessarie condizioni di sicurezza ed igienico-ambientali.

...Omissis…

c) Sistema infrastrutturale principale

Prolungamento della strada statale n. 398 e nuovo accesso a Piombino

Come è stato detto, uno degli obiettivi generali della presente Utoe è la riprogettazione delle infrastrutture di accesso a Piombino. Ricade, infatti, nell'area dell'Utoe il corridoio infrastrutturale per il prolungamento della strada statale n. 398, dalla strada della Base Geodetica fino al Viale della Resistenza.

Il piano strutturale prevede il prolungamento di detta strada fino al Gagno sostanzialmente sul tracciato già individuato nei precedenti strumenti urbanistici. Dal Gagno in avanti riprende invece il tracciato della vecchia strada della Principessa fino al comparto di Citta Futura dove abbandona l'asse diretto alla città e raggiunge il porto a ridosso dello stabilimento Magona innestandosi sulla viabilità urbana.

La nuova strada assolve a diverse funzioni: collegamento diretto al porto commerciale-industriale-passeggeri, di servizio al comparto produttivo del Gagno e al nuovo distretto della nautica disciplinato dal piano strutturale nell'Utoe 9 e come collegamento alternativo al settore orientale della città.

A tal fine il piano strutturale, sulla base degli approfondimenti progettuali condotti in sede di progettazione preliminare dell'opera, indica un primo snodo all'altezza del Gagno che consentirà di convogliare gran parte del traffico pesante diretto al settore nord del porto e ai distretti produttivi, un secondo snodo all'altezza di Citta Futura, e infine un terzo snodo in corrispondenza dell'innesto con la viabilita urbana, da adeguare opportunamente, dove si prevede la connessione con il settore passeggeri del porto di Piombino e con la città orientale.

All'interno del corridoio infrastrutturale, il regolamento urbanistico definisce il progetto con le intersezioni necessarie.

...Omissis…

Per quanto riguarda invece la **parte statutaria** del PS d'Area, il nuovo impianto ricade all'interno del **sistema insediativo** (così come individuato nella tavola 9.1 P allegata in estratto al presente

documento), interessando il subsistema insediativo della grande industria e del porto per il quale opera la disciplina di cui all'art. 69 delle NTA; detta disciplina contempla la rilocalizzazione degli impianti suscettibili di produrre impatti ambientali negativi in siti distanti dalle funzioni abitative ed il riuso dei siti dismessi dagli impianti delocalizzati, previa bonifica dei suoli e sottosuoli, per attività produttive di beni e servizi a nullo o basso impatto ambientale o comunque per funzioni compatibili con il contesto urbanistico e ambientale.
Di seguito si riportano gli estratti delle Norme del PS relative al suddetto subsistema.

Parte II. Statuto del territorio
***Omissis*..**
Titolo III. Disposizioni correlate alle caratteristiche dei sistemi territoriali
Omissis..
Capo II. Il sistema insediativo
Sezione I.
Omissis..
Articolo 69
Subsistema insediativo della grande industria e del porto
1. Con riferimento all'intero subsistema insediativo della grande industria e del porto il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, perseguono la rilocalizzazione degli impianti suscettibili di produrre impatti ambientali negativi critici in siti il più possibile distanti dalle articolazioni del sistema insediativo utilizzate significativamente per funzioni abitative, ovvero per altre utilizzazioni comportanti la presenza continuativa, o prolungata, di persone, e la riutilizzazione dei siti dimessi dagli impianti delocalizzati, previa bonifica dei relativi suoli e sottosuoli, per attività produttive di beni a nullo o basso impatto ambientale, ovvero per altre utilizzazioni compatibili con il contesto urbanistico e ambientale.
2. Con particolare riferimento alle aree sottoutilizzate individuabili nell'ambito del subsistema insediativo della grande industria e del porto e a quelle risultanti da processi di delocalizzazione che abbiano maggiore continuità con le altre componenti del sistema insediativo, il regolamento urbanistico, e gli altri atti di governo del territorio, perseguono il conferimento di assetti morfologici aventi connotati più simili a quelli tipicamente urbani.

Regolamento Urbanistico

Il **quadro previsionale strategico** del vigente RU indica le seguenti priorità:

- definire le dotazioni territoriali a base della sostenibilità dello sviluppo previsto dal RUC stesso
- definire una serie di percorsi e spazi in condizioni di sicurezza e benessere e un sistema della mobilità e della sosta in grado di garantire accessibilità e protezione dei luoghi ambientalmente rilevanti
- collegare le trasformazioni urbane agli interventi di delocalizzazione di edificazione incongrua al contesto
- assegnare priorità alla ristrutturazione urbanistica delle aree critiche e delle aree di riordino individuate dal PS, definendo destinazioni d'uso tali da innalzare la qualità di immagine e di funzionalità delle aree urbane
- colmare la possibilità di saturazione dei centri abitati
- prevedere trasformazioni rilevanti ed espansioni dei centri abitati se finalizzate alla riqualificazione del contesto al cui margine vanno a collocarsi
- incrementare i servizi alla persona promuovendo al contempo, ove possibile, la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
- incrementare la capacità produttiva del territorio, nei settori industriale, artigianale e commerciale, aumentando le possibilità di insediamento delle imprese in aree da saturare o da ampliare, consolidando l'evoluzione territoriale storicamente determinatasi;
- migliorare l'offerta e l'accoglienza turistico-ricettiva nel territorio assegnando regole di innalzamento qualitativo e quantitativo alle attività esistenti

- diminuire la pressione sulle risorse esistenti nel territorio rurale e aperto tramite regole di gestione del patrimonio edilizio esistente che permettano la conservazione dei manufatti aventi valore storico architettonico.

Il quadro previsionale strategico del RUC tiene conto anche delle varianti al previgente PRG che hanno riguardato alcuni temi di rilevanza strategica per lo sviluppo economico e le politiche di riqualificazione urbana, che sono state avviate ed approvate in anticipazione rispetto al percorso ordinario di formazione del medesimo RUC (cosiddette **varianti anticipatrici**); i contenuti di dette varianti che hanno riguardato i temi di seguito indicati, sono poi confluiti, salvo affinamenti e aggiornamenti, nella disciplina del RU:

- Variante relativa ai temi della "portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse", (approvata con DCC n. 64/2009 a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione ex art. 21 LR 1/2005 in data 6.04.2009);
- Variante relativa alla "riconversione funzionale dell'ambito urbano di Città Futura, per funzioni di servizio, produttive, museali e residenziali" (approvata con DCC n. 120/2007);
- Variante relativa al "nuovo ambito produttivo-artigianale-commerciale di Colmata" (approvata con DCC n. 46/2009);
- Variante relativa al "potenziamento delle dotazioni scolastiche di Riotorto ed alla riconversione funzionale di alcuni immobili di proprietà pubblica" (approvata con DCC n. 79/2010).

Successivamente all'approvazione del RU sono state elaborate ed approvate le seguenti **varianti parziali,** che hanno comportato limitati correttivi al PS d'Area, e che si collocano nel quadro della programmazione delle attività di pianificazione delineate dall'amministrazione comunale con deliberazione della GC 186 del 6.7.2016 (Indirizzi per la Programmazione delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica comunale nel triennio 2016/2019):

- Variante al Piano Strutturale d'Area e al Regolamento Urbanistico per il complesso ricettivo di Poggio Agnello, adottata con deliberazione del CC n. 155 del 16.12.2016 e definitivamente approvata con deliberazione del CC n. 44 del 23.05.2017;
- Variante Piano Strutturale d'Area e al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del piano industriale AFERPI (definita in attuazione degli Accordi istituzionali conseguenti al riconoscimento dell'area di crisi industriale complessa di Piombino di cui al DL n. 43/2013) adottata con deliberazione del CC n. 135 del 28.10.2016 e definitivamente approvata con deliberazione del CC n. 149 del 20.12.2017.
- Variante semplificata relativa alla scheda normativa PV09 di cui al Dossier F del RU, riguardante il complesso edilizio di proprietà comunale denominato "ex Licei di Via Cavour", adottata con deliberazione del CC n. 150 del 20.12.2017 e divenuta efficace a seguito approvazione sul BURT n. 11 del 14.03.2018.
- Variante di manutenzione/adeguamento del vigente RU (prima fase) adottata con deliberazione del CC n. 72 del 19.06.2018 e definitivamente approvata con deliberazione del CC n. 136 del 29.11.2018.
- Variante di manutenzione/adeguamento del vigente RU (seconda fase) adottata con deliberazione del CC n. 2 del 11.01.2019 e definitivamente approvata con deliberazione del CC n. 70 del 24.04.2019.

Il tema della **grande industria e delle infrastrutture portuali**, e del loro riassetto, è trattato nel RU al Titolo III (Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti), Capo I Sistema Insediativo che tratta e disciplina gli ambiti specialistici, assimilati a zone omogenee "D", destinate ad attività

produttive, soggette a consolidamento, ristrutturazioni, espansioni, articolate in ambiti produttivi artigianale, commerciale, direzionale, per la ricettività, per la portualità.
Per quanto riguarda in particolare l'ambito della **grande industria** (articolato nelle specifiche sottozone D1, D1.1, D2, D3, D4) l'impianto normativo di RU subisce un aggiornamento con la Variante per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI (2017) sopra richiamata, costruita sulla base del mutato scenario economico ed industriale.

In particolare gli ambiti industriali, in relazione al grado di utilizzazione delle aree, alle esigenze di riassetto funzionale, logistico e produttivo degli stabilimenti esistenti e di insediamento di nuove funzioni produttive sono stati riarticolati nelle seguenti sottozone:

- D1 ambiti industriali saturi
- D1.1 industria energetica
- D2 ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica
- D2.1 ambiti a servizio prevalente dell'industria siderurgica
- D3 ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici
- D4 ambiti di riassetto e diversificazione industriale

Di seguito si riportano in estratto le NTA del RU relative alla sottozona D4 interessata dalla Variante.

Titolo III/Capo I Sistema insediativo

Art. 65 - D4 ambiti di riassetto e diversificazione industriale

L'ambito D4 si estende ad est del quartiere Cotone-Poggetto ed e delimitato dal tracciato della vecchia SP della Principessa, dalla linea ferroviaria Piombino-Campiglia M.ma e a sud da Via di Portovecchio.
Comprende le aree occupate dagli impianti industriali facenti parte dello stabilimento siderurgico a ciclo integrale per i quali, in attuazione del Piano Industriale dell'azienda Aferpi, parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.06.2015, e prevista la dismissione in conseguenza del trasferimento delle lavorazioni e degli impianti siderurgici negli ambiti industriali D2.
In questo ambito si prevede quindi la demolizione degli impianti e delle infrastrutture esistenti ed il progressivo insediamento di nuove unita produttive, prevalentemente nel settore agro-industriale, e dei relativi servizi.
In ragione delle operazioni di complessiva e radicale ristrutturazione e riconversione industriale dell'ambito, che presuppongono la definizione di un nuovo assetto funzionale e fisico-spaziale, la realizzazione degli interventi di nuova edificazione è soggetta a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.
In relazione alle possibili interazioni con il contiguo ambito produttivo artigianale servizi di Città Futura D5.13 (disciplinato all'art. 95 delle NTA del presente RU) il piano urbanistico attuativo dell'ambito D4 dovrà essere elaborato contestualmente al piano attuativo del suddetto ambito D5.13 sulla base di un *Masterplan* complessivo, ovvero di una progettazione unitaria non di dettaglio di iniziativa pubblica, da estendere all'intero settore urbano comprendente gli ambiti produttivi D4 e D5.13, il contiguo comparto urbano di Città Futura (di cui alla scheda PV 08) ed il quartiere Cotone-Poggetto.
E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la elaborazione e presentazione di un unico piano urbanistico attuativo da estendere ad entrambi gli ambiti produttivi (D4 e D5.13).
La pianificazione attuativa relativa ai due ambiti D4 e D5.13 ancorché contestuale o unitaria, potrà comunque prevedere tempistiche di attuazione separate per ciascun ambito in funzione della programmazione strategica relativa al nuovo insediamento produttivo previsto in ambito D4 e della programmazione temporale degli interventi di demolizione degli impianti esistenti.
Il *Masterplan*, da sottoporre all'approvazione del C.C. e a procedimento di VAS, dovrà essere corredato di un quadro conoscitivo di dettaglio, e da uno studio finalizzato a definire il quadro dei valori paesaggistici, visuali e percettivi, connettivi, storico-testimoniali e di identità dei luoghi; dovrà inoltre analizzare e documentare le eventuali testimonianze di archeologia industriale presenti negli ambiti interessati, al fine di definire di concerto con il Comune le opportune azioni di valorizzazione e di conservazione della memoria industriale.
Il *Masterplan dovrà* considerare lo stato attuale e lo stato futuro degli ambiti interessati (D4 e D5.13), con specifiche relative all'assetto planivolumetrico complessivo e agli schemi tipologici di inserimento paesaggistico, anche in relazione al contiguo comparto urbano di Città Futura e al quartiere Cotone-Poggetto.

Ad integrazione della funzione industriale nell'ambito D4 sono ammesse le seguenti funzioni, che lo strumento urbanistico attuativo dovrà dimensionare e localizzare anche ai fini del reperimento delle dotazioni di standard pubblici di cui al DM 1444/1968:
- commercio all'ingrosso e depositi
- direzionale e di servizio, da collocare preferibilmente nelle aree più prossime al tessuto urbano e al contiguo ambito D5.13.

Non è comunque ammesso l'insediamento di attività ed impianti industriali a rischio di incidente rilevante che rientrino nel campo di applicazione del D. Lgs. 105/2015.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà osservare i seguenti indici, criteri progettuali e prescrizioni:
- rapporto di copertura: 0,5 mq./mq. (riferito all'intero ambito D4);
- altezza massima: 10 ml (senza limiti per impianti, silos e volumi tecnici);
- i nuovi fabbricati ed impianti industriali dovranno garantire qualità ed omogeneità formale (in particolare nella scelta dei materiali e delle cromie prevalenti) tenendo conto dell'immagine complessiva dello stabilimento e delle relazioni con contesto urbano in cui si collocano;
- reperimento delle dotazioni di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art. 5 del DM 2.4.1968 n. 1444, da dimensionare nella misura minima del 10% della superficie complessiva dell'ambito D4; dette dotazioni potranno essere assolte anche nel contiguo ambito D5.13 e all'esterno dei perimetri industriali, al fine di implementare le dotazioni urbane esistenti (con particolare riferimento al quartiere Cotone-Poggetto);
- previsione di una fascia a verde alberata di ampiezza minima pari a 20 ml con funzioni filtro/inserimento paesaggistico rispetto al contiguo tessuto urbano (quartiere Cotone-Poggetto) e di connessione ciclo-pedonale, che potrà quindi assumere la valenza di parco urbano lineare. Particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti della riduzione/eliminazione delle interferenze visive fra il quartiere Cotone-Poggetto e la nuova infrastruttura stradale, della mitigazione/riduzione del rumore mediante soluzioni dotate di adeguata qualità costruttiva e architettonico/paesaggistica, della capacita connettiva e funzionale che il parco urbano lineare deve garantire, anche dal punto di vista ciclo-pedonale.

Detta fascia sarà ricavata a margine del tracciato della nuova viabilità di collegamento al porto (SS 398) previsto al confine est dell'ambito, e pertanto potrà essere ricompresa, in tutto o in parte, all'interno del corridoio infrastrutturale, cosi come indicato negli elaborati grafici del presente RU. La suddetta area verde potrà essere inoltre contabilizzata ai fini del reperimento delle dotazioni di spazi pubblici di cui al DM n. 1444/1968.

Sulla base della ricognizione del patrimonio industriale esistente da svolgere a corredo del Masterplan e delle esigenze funzionali dell'azienda, il piano attuativo dovrà definire inoltre le modalità d'intervento sugli edifici e apparati produttivi da conservare in funzione del loro riutilizzo.

I progetti relativi a nuovi impianti ed edifici produttivi dovranno inoltre perseguire il contenimento degli impatti sulle principali risorse ambientali; a tal fine sono soggetti al rispetto delle seguenti condizioni:
- la realizzazione di nuovi impianti e la sostituzione o l'integrazione di quelli esistenti, non dovranno comportare aumenti dei prelievi di acqua dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità, cosi come definite dall'indagine geologico-tecnica parte integrante del presente RU;
- dovranno essere applicate le migliori tecniche disponibili (BAT), al fine di contenere l'inquinamento prodotto (emissioni acustiche, atmosferiche, prelievi idrici, ecc.);
- qualora non soggetto a VIA/AIA il progetto del singolo impianto (o linea di produzione) dovrà essere corredato da una specifica relazione ambientale, con riferimento alla disciplina di cui all'art. 10 del presente RU, dalla quale risulti l'incidenza dell'intervento proposto sulle principali matrici ambientali (aria, acqua, suolo), indicando le eventuali misure di mitigazione;
- le aree di stoccaggio delle materie prime dovranno essere realizzate prevalentemente in strutture coperte/silos ove tale soluzione sia richiesta quale adeguamento alle BAT;
- le aree di pertinenza degli impianti, la viabilità di servizio interna e ogni altro spazio dello stabilimento destinato alla lavorazione, alla movimentazione e allo stoccaggio delle merci e dei prodotti dovranno essere adeguatamente pavimentate e asfaltate ove sia tecnicamente possibile in relazione alle specifiche lavorazioni industriali;
- realizzazione di un complessivo sistema di regimazione delle acque piovane con trattamento di acque di prima pioggia.

Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità riportate al Titolo II, Capo III delle presenti norme.

Parte integrante del piano attuativo di iniziativa privata sarà una convenzione con la quale si dovranno disciplinare:
- tempi e fasi di realizzazione del comparto produttivo;
- modalità e fasi di realizzazione e di gestione delle aree e delle attrezzature di uso pubblico nonché delle altre opere di urbanizzazione.

Fino all'approvazione del piano urbanistico attuativo, ed alla stipula della suddetta convenzione, per gli impianti e le infrastrutture esistenti sono consentiti interventi di demolizione e di manutenzione. Sono inoltre consentiti tutti gli

interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché alla bonifica ambientale.

Profili di coerenza con PS d'Area e RU

Come emerge dall'analisi che precede, la proposta di Variante in oggetto non evidenzia elementi di contrasto con il vigente PS; come si è visto, con riferimento alla UTOE 8, il PS contempla esplicitamente la possibilità di implementazione degli impianti facenti capo al sistema "acciaieria/treno rotaie" i fini di eventuali estensioni del mix produttivo fermo restando l'obiettivo del progressivo allontanamento della produzione siderurgica dalla città. Non si ravvisano inoltre elementi di contrasto con la disciplina statutaria del piano.

Per quanto riguarda invece il vigente RU, come si è detto, l'ambito D4 , come modificato dalla Variante Aferpi, prevede esclusivamente la demolizione degli impianti e delle infrastrutture esistenti ed il progressivo insediamento di nuove unita produttive, prevalentemente nel settore agro-industriale e dei servizi relativi a queste nuove attività. Prevede pertanto una complessiva e radicale ristrutturazione e riconversione industriale dell'ambito, che presuppongono la definizione di un nuovo assetto funzionale e fisico-spaziale.
In termini di modalità attuative, la realizzazione degli interventi di nuova edificazione è soggetta a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata da elaborare contestualmente al piano attuativo dell'ambito D5.13 sulla base di un *Masterplan* complessivo, ovvero di una progettazione unitaria non di dettaglio di iniziativa pubblica, da estendere all'intero settore urbano comprendente gli ambiti produttivi D4 e D5.13, il contiguo comparto urbano di Città Futura (di cui alla scheda PV 08) ed il quartiere Cotone-Poggetto.
Per tali ragioni si rende necessario intervenire sulla disciplina di RU relativa all'ambito D4 come riportato al successivo paragrafo 7.

Variante Generale PS d'Area/Avvio procedimento nuovo Piano strutturale intercomunale dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma

I Comuni di Piombino, Campiglia M.ma, San Vincenzo e Sassetta hanno dato avvio ad una nuova fase di pianificazione territoriale coordinata con la sottoscrizione di una Convenzione in data 5.11.2015 (rep. n. 6232), ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 20 e 21 della LR n. 68/2001;
L'obiettivo dichiarato nella suddetta convenzione è quello di rilanciare il coordinamento delle politiche di pianificazione e governo del territorio della Val di Cornia tramite la redazione di un nuovo Piano Strutturale Intercomunale, tenendo conto tuttavia dei diversi percorsi di pianificazione condotti da ciascun Comune per la definizione dei propri strumenti urbanistici.
I Comuni di Piombino e Campiglia M.ma, rispettivamente con deliberazioni della GC del n. 218 del 01.08.2018 e n. 100 del 01.08.2018, hanno quindi dato avvio al procedimento di formazione della Variante Generale al vigente PS d'Area dei due Comuni, che sostanzierà il nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Piombino e Campiglia M.ma, che verrà elaborato ai sensi dell'art. 94 della LR 65/2014.
Come si evince dal documento di avvio del procedimento sono stati individuati i seguenti temi e linee strategiche che orienteranno la formazione del piano (meglio declinati al paragrafo 3.1. del documento di avvio a cui si rinvia):

- **nuova industria e sistema produttivo**: oltre la Variante di ripianificazione delle aree industriali, le interconnessioni della nuova industria con le aree produttive/artigianali del territorio;
- **sistema infrastrutturale**: gli assi viari, portuali e ferroviari; le infrastrutture leggere (percorsi pedonali, percorsi ciclabili, sentieristica);

- **economia del mare**: sistema portuale produttivo e turistico; sviluppo delle attività retroportuali e logistiche a servizio del porto; nautica e diportismo; la valorizzazione della costa attraverso un potenziamento dei servizi e della qualità dell'offerta balneare; itticoltura e maricoltura;
- **turismo**: rilettura di questo vettore di sviluppo nel mutato quadro delle condizioni economiche; destagionalizzazione, potenziamento dei servizi, della qualità e della quantità dell'offerta; capacità di attrazione di nuove tipologie del settore turistico – ricettivo; le potenzialità del turismo all'aria aperta (turismo attivo), un settore di grande importanza per tutto il territorio, sostenuto e promosso dalle Amministrazioni.
- **sviluppo sostenibile**: economia circolare (recupero e gestione dei flussi di materia, rigenerazione, nuova industria, attività estrattive); le nuove sfide dell'agricoltura e del territorio aperto; il rischio idraulico; il turismo attivo legato alle vie del benessere; il potenziamento del sistema dei parchi, legato alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico, storico e culturale del territorio;
- **dimensione sociale**: politiche abitative; politiche di integrazione e di sicurezza; servizi e dotazioni urbane.
- **dimensione periurbana:** il tema della rigenerazione del paesaggio non più urbano e non ancora agrario, che sta tra la città e la campagna, paesaggio di limite e al contempo "spazio di mediazione" polivalente (sociale, funzionale, visivo-percettivo, ecologico-ambientale), vuole essere elemento di attenzione nella nuova stagione di revisione della strumentazione urbanistica intercomunale;

Da questi obiettivi/temi generali derivano azioni e linee di lavoro che saranno sviluppate nella redazione del piano, attualmente in fase di elaborazione.

4.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Livorno è stato approvato con Deliberazione del C.P. n. 52 del 25.03.2009, ed è divenuto esecutivo in seguito alla pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul B.U.R.T. n. 20 del 20.05.2009.
Il PTC individua quattro SISTEMI TERRITORIALI, articolati in sottosistemi, e più precisamente:
Sistema territoriale della fascia costiera e della pianura, articolato in:

- Sottosistema territoriale urbano di Livorno e della pianura dell'Arno
- Sottosistema territoriale del Fine e del Cecina
- Sottosistema territoriale urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia

Sistema territoriale delle colline, articolato in:

- Sottosistema territoriale delle colline settentrionali
- Sottosistema territoriale delle colline centrali e meridionali

Sistema territoriale delle isole, articolato in:

- Sottosistema territoriale dell'isola di Gorgona
- Sottosistema territoriale dell'isola di Capraia
- Sottosistema territoriale dell'isola d'Elba
- Sottosistema territoriale dell'isola di Pianosa
- Sottosistema territoriale dell'isola di Montecristo.

Sistema territoriale del mare e della linea di costa;

Il territorio comunale di Piombino interessa il Sistema territoriale della fascia costiera e della pianura nonché il Sistema territoriale del mare e della linea di costa.

Nel *Sistema territoriale della fascia costiera e della pianura* è presente una rete di città e centri urbani che si susseguono parallelamente alla linea di costa, configurando un sistema insediativo di tipo lineare.
Il sistema è caratterizzato da una densità di popolazione insediata fra le più alte della costa toscana in rapporto alla sua estensione, dalla presenza di consistenti fasci infrastrutturali e di attività industriali e di produzione di energia di rilievo a scala regionale e nazionale, dalla permanenza di forti connotati rurali legati alla produzione altamente qualificata di prodotti tipici come vino, olio e di colture specializzate nonché dalla presenza di un turismo, con connotazioni sia di massa che di élite, quasi esclusivamente estivo.
Le polarità urbane di maggior rilievo provinciale, Livorno e Piombino, sono localizzate alle due estremità di questo sistema.
Tra gli *obiettivi di carattere generale* di questo sistema il PTC annovera i seguenti:

- favorire l'evoluzione di processi organizzativi nei settori produttivi, sostenendo l'attivazione di reti di collaborazione fra le imprese finalizzate alla innovazione tecnologica e al rafforzamento della Piccola Media Impresa, sia che essa operi nell'indotto delle grandi attività manifatturiere sia che operi in settori del turismo e dell'agricoltura;
- concorrere allo sviluppo della piattaforma logistica costiera anche attraverso l'ampliamento del Porto di Piombino, lo sviluppo di aree della logistica integrata nonché lo sviluppo del trasporto merci mediante crescita delle connessioni intermodali.

Del sistema fa parte il Sottosistema territoriale urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia, ricompreso nell'Ambito di paesaggio della pianura del Cornia e delle colline metallifere, che comprende il promontorio di Piombino, gli insediamenti industriali siderurgici e portuali di Piombino nonché una vasta pianura alluvionale altamente utilizzata per colture agricole intensive e diffuse.

Il *Sistema territoriale del mare e della linea di costa* si estende tra le secche della Meloria a nord e le isole di Gorgona, Capraia, Pianosa e l'isola di Montecristo a sud, per chiudersi vero il golfo di Follonica, ricomprendendo l'area del Santuario dei Cetacei.
La dimensione dei traffici merci e passeggeri del porto di Livorno e di quello di Piombino, fa sì che l'area sia interessata da significativi flussi di navi in transito.
Il sistema territoriale della linea di costa è la fascia di contatto tra l'ambiente marino e quello terriero, e tende a individuare i caratteri di fisicità e le condizioni indispensabili al mantenimento della linea di costa da una parte, dall'altra a disciplinare gli usi e determinare le condizioni di trasformabilità compatibili.
Tale sistema concorre a caratterizzare il territorio provinciale in modo significativo per la presenza di elementi naturali integri, per la presenza di economie predominanti e per contenere la funzionalità infrastrutturale del territorio provinciale.
Gli *obiettivi di carattere generale* per questo sistema sono rappresentati dal:

- mantenimento della linea di riva, il contenimento dei sedimenti marini che la compongono, la conservazione degli habitat delle specie ornitiche e delle condizioni naturalistiche vegetali all'azione dei venti salini, la conservazione del sistema dunale composto dagli elementi predunali, dunali e retrodunali e la salvaguardia del sistema floristico di base, la conservazione degli aspetti paesistici e naturalistici delle componenti rocciose e della composizione floristica del sottofondo marino con particolare riguardo alla prateria di posidonia,

- mantenimento dell'attività di tipo portuale, commerciale e diportistico, dell'attività di balneazione in armonia con gli aspetti di sostenibilità, la conservazione della qualità batteriologica delle acque destinate alla balneazione.

Il PTC individua come *invarianti strutturali dei sistemi territoriali* le risorse ed i beni riconosciuti quali elementi cardine dell'identità dei luoghi da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo.
Le invarianti strutturali, il cui valore storico, culturale, ambientale ed economico è riferibile ad ambiti territoriali o singoli beni, sono individuate e definite in relazione ai sistemi e sottosistemi territoriali e il PTC individua le regole relative al loro uso, i livelli di qualità e le relative prestazioni minime attese.
Tra le invarianti strutturali del Sottosistema urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia il PTC individua gli habitat costieri (dune e vegetazione dunale e retro-dunale), le zone umide, la qualità scenico-percettiva della fascia costiera retrodunale, il porto di Piombino con i suoi ampliamenti e le opere infrastrutturali a carattere territoriale connesse, la funzionalità logistica dei territori afferenti la movimentazione delle merci.
Tra le invarianti strutturali del Sistema territoriale della linea di costa il PTC individua le linee di riva ed in particolare di quelle prospicienti le aree dunali, l'assetto morfologico e la copertura vegetale propria di quell'assetto sabbioso-lapideo, i waterfront dei sistemi insediativi, l'orizzonte percettivo paesistico che si estende per la profondità di 1 km nell'entroterra.

Di seguito si riportano alcune le principali *strategie* individuate dal PTC, articolate per il sottosistema urbano di Piombino e della pianura meridionale del Cornia il PTC, che si ritengono maggiormente attinenti con i temi oggetto della presente variante:

- lo sviluppo del porto di Piombino, quale progetto di interesse territoriale regionale
- la scelta dei territori connessi al ruolo di sviluppo portuale
- il completamento del corridoio tirrenico: integrazione infrastrutturale tra ferrovia, strade, nave
- affermare il ruolo del Cornia quale corridoio ambientale e delle relazioni costa collina
- affermare la presenza di un distretto dell'acciaio
- salvaguardare le zone umide costiere
- affermare il valore dell'archeologia
- affermare Piombino come porta di accesso al sistema insulare

Il PTC individua inoltre i SISTEMI E I SOTTOSISTEMI FUNZIONALI, strumentali alla individuazione della struttura organizzativa e funzionale del territorio provinciale.
Essi costituiscono una base sostanziale per determinare le strategie di sviluppo alle diverse scale territoriali, per indirizzare e qualificare le scelte strategiche ed operative degli atti di governo del territorio di competenza provinciale nonché dei Piani strutturali comunali e dei relativi atti di governo del territorio, per quanto attiene alla organizzazione, distribuzione e riordino delle funzioni, dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità delle persone e delle merci, per la diffusione della conoscenza in relazione ai livelli attesi di qualità dello sviluppo.
Il PTC articola il territorio della provincia di Livorno nei seguenti Sistemi e Sottosistemi Funzionali:
Sistema funzionale degli insediamenti articolato in:

- la struttura insediativa: i nodi urbani, la città diffusa;
- la rete dei luoghi e degli spazi della collettività;

Sistema funzionale delle attività economiche articolato in:

- produzione di beni e servizi;
- agricoltura;

- pesca;
- commercio;
- turistico - ricettivo.

Sistema funzionale delle reti e dei nodi infrastrutturali articolato in:

- mobilità e della logistica;
- risorse idriche
- rifiuti
- risorse energetiche

Sistema funzionale per l'ambiente

Il Sistema funzionale delle attività economiche - Sistema della produzione di beni e servizi, è rappresentato dagli impianti storici industriali di Livorno, Rosignano Solvay, Piombino e di tutte le attività ad essi connesse, come le linee di carico portuali e le linee ferroviarie di connessione.
Il PTC individua per questo sistema funzionale *obiettivi prestazionali* per il consolidamento della presenza industriale, tra i quali:

- la promozione di poli industriali attrattivi di attività e funzioni esterni dal sistema urbano prevalentemente residenziale nel quale, invece, può continuare l'insediamento di piccola impresa e di servizio alla residenza la cui coesistenza con il tessuto cittadino deve potersi fondare su elementi di effettiva integrazione;
- la riqualificazione, la riaggregazione, l'integrazione funzionale e la diffusione dell'innovazione nel sistema produttivo industriale/artigianale delle aree produttive esistenti;
- l'integrazione del sistema produttivo con un sistema infrastrutturale efficiente favorendo una maggiore accessibilità dei luoghi di produzione verso il sistema infrastrutturale anche mediante implementazione della intermodalità nella distribuzione delle materie prime e dei prodotti da e verso i luoghi di produzione, e l'agevolazione dei collegamenti fra più poli di produzione;
- l'insediamento di nuove imprese e settori di elevato contenuto tecnologico;
- l'accesso ai finanziamenti previsti dalle leggi regionali e comunitarie per lo sviluppo e qualificazione in senso ambientale delle attività produttive;

Il Sistema funzionale delle reti e dei nodi infrastrutturali - Sistema per la mobilità e la logistica è considerato dal PTC determinante per lo sviluppo e la crescita delle attività produttive portuali, commerciali, turistiche; tra le infrastrutture, da realizzare e/o modificare, di cui è costituito il Sistema il PTC indica:

- le SS n. 1 Aurelia e la n. 398,
- la rete del trasporto pubblico marittimo dell'arcipelago toscano.
- Tra gli obiettivi prioritari per tale sistema il PTC pone:
- l'ampliamento delle sezioni stradali della SGC Variante Aurelia
- la crescita dei porti (nodi infrastrutturali) di Livorno e di Piombino per potenziare il trasporto delle persone, predisponendo nodi in interscambio modale, funzionali alla integrazione delle diverse modalità di trasporto pubblico e di interscambio con i mezzi di trasporto privato;
- organizzare nodi di interscambio modale per le merci allo scopo di favorire il loro trasporto per ferrovia o per nave, contenendo l'uso dei mezzi su gomma a brevi distanze e minimizzando i tempi di interscambio modale;
- organizzare nodi di interscambio per la distribuzione delle merci nelle maggiori aree urbane mediante mezzi meno ingombranti e meno inquinanti.

Per quanto riguarda la tutela ed il ruolo del **paesaggio**, così come innovato dalla Convenzione Europea sul Paesaggio (L. 14/2006) e dal Codice di cui al D.Lgs. 42/2004, il PTC lo pone al centro del progetto di governo del territorio, in quanto riconosciuto come risorsa essenziale e, in quanto tale, complessivamente da salvaguardare come bene comune del patrimonio della collettività, costituendo una primaria matrice di progettazione e valutazione della sostenibilità delle azioni di conservazione e trasformazione prodotte o promosse dalle politiche territoriali.
Lo Statuto del Territorio del PTC indica le regole di salvaguardia del patrimonio territoriale in relazione ai valori e alle invarianti paesaggistiche.
Per i *valori* il PTC identifica il rango patrimoniale di alcuni elementi attraverso la loro classificazione secondo macrocategorie strutturali per le quali è definito il senso paesaggistico della risorsa, e per le quali sono individuate norme di salvaguardia di interesse conservativo preminente per il mantenimento della qualità del paesaggio.
Per le *invarianti* il PTC identifica il rango patrimoniale in un sistema di relazioni tra gli elementi di valore e paesaggio ordinario, ancora declinato secondo norme di salvaguardia di interesse conservativo preminente per la salvaguardia della qualità del paesaggio.
La disciplina del PTC per l'integrazione del paesaggio nelle politiche territoriali è articolata secondo tre categorie di misure principali:

- salvaguardia delle realtà naturali e culturali di interesse patrimoniale (cioè conservazione attiva da attuarsi mediante interventi, e protezione passiva da effetti critici da attuarsi mediante limiti di uso e gestione delle risorse);
- riqualificazione delle realtà compromesse e degradate o in trasformazione (cioè il recupero delle configurazioni paesaggistiche critiche e la ricostruzione degli assetti paesaggistici rivolti ad armonizzare le trasformazioni provocate dai processi di sviluppo);
- valorizzazione delle configurazioni che concorrono all'identità paesaggistica del territorio (rivolta a tutte le categorie e configurazioni paesaggistiche che si intende potenziare e rivalutare).

La struttura spaziale di riferimento generale per l'orientamento degli obiettivi di qualità è data dalla articolazione in Sistemi e Subsistemi di Paesaggio.
Il territorio provinciale è suddiviso dal PTC in quattro "Sistemi di Paesaggio":

1. il Sistema di Paesaggio della pianura dell'Arno e delle colline livornesi,
2. il Sistema di Paesaggio della pianura del Cecina e delle colline centrali,
3. il Sistema di Paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere,
4. il Sistema di Paesaggio insulare

articolati a loro volta in "Subsistemi di Paesaggio".
La suddivisione del territorio provinciale in Sistemi e Subsistemi di Paesaggio risponde alla necessità di individuare ambiti paesaggistici di interesse unitario, ai quali la disciplina del PTC riferisce obiettivi e politiche di qualità paesaggistica.
In generale il PTC promuove un approccio paesaggistico alle trasformazioni (insediative, infrastrutturali, idrauliche e agrarie) finalizzato a garantire la sostenibilità degli interventi, mirando alla limitazione dei fenomeni di omologazione paesaggistica (riferibili alle attività turistiche e ricreative e alle altre attività antropiche) e alla salvaguardia della diversità paesaggistica del territorio espressa dalle sue conformazioni naturali e antropiche. Obiettivo è pertanto la conservazione del patrimonio complessivo della diversità biologica e morfologica attraverso il recupero delle preesistenze agricole e la ricerca di rapporti equilibrati tra le attività umane e le sensibilità delle diverse componenti paesaggistiche, il contenimento della dispersione insediativa in area agricola nonché attraverso la valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso di interesse paesaggistico.

Nel "Sistema di Paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere", corrispondente alla porzione meridionale della Provincia di Livorno e ai rilievi delle colline metallifere e alla pianura della Val di Cornia, è annoverato il "Paesaggio del promontorio di Piombino con presenza insediativa produttiva Piombino, Gagno, Torre del Sale".

Tra gli *obiettivi di qualità,* posti sotto forma di criteri e azioni, relativi al "Sistema di Paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere" che il PTC individua si trova:

- Riqualificazione/Valorizzazione del centro urbano di Piombino: Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e culturale della città di Piombino nelle sue diverse stratificazioni, con potenziamento e valorizzazione delle permanenze storiche e delle valenze culturali anche in relazione al patrimonio archeologico e alle caratterizzazioni morfologiche e vegetazionali del contesto paesaggistico che la contiene.
- Miglioramento della qualità ambientale delle aree periurbane anche attraverso il potenziamento della presenza di aree verdi, in grado di favorire una maggiore caratterizzazione alle nuove edificazioni e di attivare un efficace sistema di connessioni verdi tra la città e le aree periurbane.
- Riqualificazione delle aree di interfaccia fra la città, l'area siderurgica ed il porto, anche attraverso l'inserimento di fasce di margine e di compensazione per limitare gli impatti visivi delle strutture industriali e delle infrastrutture di servizio.
- Valorizzazione delle relazioni visuali, storicamente consolidate tra la città e il mare e potenziamento dell'offerta turistica per attivare una migliore ed efficace attrattiva in considerazione della forte attività portuale con l'Arcipelago Toscano.

Il PTC inoltre identifica i valori paesaggistici secondo tre punti di vista, adottati a livello di pianificazione territoriale regionale (PIT), e cioè:

- Valori naturalistici e ecosistemici
- Valori storici e culturali
- Valori estetici e percettivi

I valori naturalistici ed ecosistemici del *Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere* sono contraddistinti dalla presenza delle aree boscate che ricoprono uniformemente i rilievi collinari e dal paesaggio agrario planiziale in cui rivestono speciale importanza le aree con caratteri di biopermeabilità, principalmente collocate nelle fasce pedecollinari in contiguità con i boschi. Nel paesaggio agrario assumono particolare importanza gli ambiti rurali connotati dalla complessità del mosaico agrario e gli ambiti rurali a bassa frammentazione della matrice biopermeabile che, pur presenti anche negli altri Sistemi, qui si riconoscono più diffusamente.
I valori storici e culturali del *Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere* sono contraddistinti dalla struttura agraria della bonifica nella pianura del fiume Cornia, dal complesso di oliveti nella fascia pedecollinare, oltre la quale si trovano i boschi di valore storico caratterizzati da sugherete e castagneti.
Significativa la presenza di zone archeologiche.
I valori estetico-percettivi del *Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere* sono caratterizzati dalla estesa pianura bonificata coronata dai sistemi collinari dove emerge netto il margine del bosco e dove i crinali costituiscono i limiti visivi dell'ampio 'bacino visuale'. Le visuali sono per lo più panoramiche e il paesaggio si legge alla scala ampia. L'insieme delle aree estrattive che interrompono la continuità della copertura vegetazionale dei rilievi rappresenta un segno che contraddistingue il paesaggio. Le aree insediate di maggiori dimensioni come Venturina e Piombino, assumono una rilevanza percettiva importante, sia per i

loro aspetti positivi – quali il ruolo di attrattore e centralità – che per quelli negativi legati all'impatto visivo degli insediamenti periferici a carattere prettamente industriale.

L'identificazione delle *invarianti strutturali e funzionali riferite al patrimonio paesaggistico* provinciale risponde alla finalità generale dello sviluppo sostenibile, rivolta ad individuare le componenti e le parti di territorio di stabile configurazione o di lenta modificazione, al fine del loro mantenimento e arricchimento con configurazioni compatibili che strutturano e identificano il territorio provinciale nell'articolazione delle sue differenziate parti, e che gli conferiscono riconoscibilità unica e non sostituibile, da garantire attraverso azioni, funzioni e utilizzi conformi al metodo della sostenibilità dello sviluppo.
L'individuazione delle invarianti paesaggistiche all'interno dei quattro Sistemi di paesaggio permette la definizione di elementi di caratterizzazione peculiari, gli specifici caratteri prestazionali e le potenziali linee di indirizzo
Il *Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere* è caratterizzato dal sistema delle aree estrattive di Monte Calvi e del Parco archeologico di Rocca San Silvestro che fanno da corona alla pianura della val di Cornia. L'articolato sistema del reticolo dei canali artificiali è segnato da una diffusa presenza di edificato minore sparso, costituito da case unifamiliari e magazzini agricoli, di modesto valore testimoniale nell'architettura rurale tradizionale. La pianura è attraversata dalle strade principali e dalle reti infrastrutturali legate all'attività produttiva, modesto il reticolo infrastrutturale minore. La caratterizzazione dei borghi collinari di mezzacosta (Campiglia e Suvereto) si relaziona ai sistemi colturali collinari degli oliveti, in trasformazione alle quote più basse verso colture di vigneto specializzato.
Importante il ruolo connettivo tra le aree protette (Ripigliano - San Silvestro – Montoni - Sterpaia) e le potenzialità ecosistemiche nelle relazioni tra costa ed entroterra.
Le invarianti strutturali costituiscono gli elementi cardine dell'identità dei luoghi e pertanto contribuiscono alla individuazione della struttura profonda del territorio da salvaguardare, valorizzare e, se necessario, da ricostituire.

Profili di coerenza con il PTCP

Sulla base della ricognizione della disciplina del PTC che precede, non emergono profili di contrasto con la variante in oggetto. Si riscontrano invece convergenza con gli obiettivi specifici riferiti al *Sotto sistema urbano di Piombino,* incentrati sullo sviluppo del porto e sull'affermazione di un distretto dell'acciaio nonché con gli obiettivi del PTC relativi al Sistema funzionale delle attività economiche per il quale il PTC persegue la promozione di poli industriali attrattivi di attività.

4.3. PIT/PPR

Come noto l'implementazione paesaggistica del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), approvata con deliberazione del CRT. n. 37 del 27.03.2015 (divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 20.05.2015) ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, e produce effetti immediati (fin dall'adozione avvenuta nel luglio 2014) sulla pianificazione territoriale ed urbanistica comunale nonché sugli interventi edilizi che interessino beni paesaggistici riconosciuti.
La disciplina del PIT è costituita da:

- disposizioni riguardanti lo **Statuto del territorio**, costituenti integrazione paesaggistica del PIT, articolato in:
  - disciplina relativa alle invarianti strutturali (di cui al Capo II della disciplina del piano)
  - disciplina a livello d'ambito contenuta nelle "schede degli ambiti di paesaggio"

  - disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B (e relativi allegati), declinata in obiettivi, direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso
- disposizioni riguardanti la **Strategia di sviluppo territoriale**, recante disposizioni relative:
  - alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana
  - all'accoglienza per l'alta formazione e la ricerca
  - alla mobilità intra e interregionale
  - la presenza industriale in Toscana
  - le connessioni tra la strategia dello sviluppo territoriale regionale e il Quadro strategico nazionale (contenute nell'elaborato "La Toscana nel quadro strategico nazionale 2007-2013")
  - gli indirizzi e le prescrizioni per la pianificazione delle infrastrutture dei porti e degli aeroporti toscani contenuti nel "Masterplan dei porti toscani" e nel "Masterplan del sistema aeroportuale toscano".

L'apparato normativo e prescrittivo del PIT/PPR relativo allo Statuto del territorio (articolato in direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso) prevalgono automaticamente sull'intero territorio regionale, anche per le parti ad oggi non vincolate, comportando la disapplicazione delle eventuali discipline e previsioni urbanistico-territoriali contrastanti (si veda art. 18 della disciplina del piano); inoltre le direttive contenute nella disciplina della Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, integrano la disciplina dello statuto del territorio dei Piani Strutturali vigenti e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi. Ne consegue (si veda art. 20 della disciplina del piano) che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica PIT/PPR, e relative varianti, da adottare successivamente all'approvazione del PIT/PPR sono tenuti a conformarsi alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni.

Lo statuto del territorio: Le invarianti strutturali

Per quanto riguarda la componente statutaria del PIT/PPR sono operanti gli obiettivi generali e le direttive relative alle invarianti strutturali, riconosciute quali elementi costitutivi e identitari del patrimonio territoriale della Toscana, di cui al Capo II della disciplina del piano, ovvero:

- Invariante I - i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- Invariante II - i caratteri ecosistemici del paesaggio
- Invariante III - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
- Invariante IV - i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

Le quattro invarianti strutturali sono descritte nel documento "Abachi delle invarianti", attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nella specifica disciplina d'ambito contenuta nella Scheda dell'Ambito di paesaggio n. 16 (Colline Metallifere e Isola d'Elba).

Con riferimento ai contenuti specifici e all'ambito territoriale interessato dalla variante si riportano di seguito, in forma schematica, gli obiettivi generali relativi alle invarianti strutturali contenute nella *Disciplina del Piano*, le indicazioni per le azioni individuate per ciascun morfotipo nell'elaborato *Abachi delle invarianti strutturali* e gli specifici obiettivi/direttive/prescrizioni riferiti all'Ambito di paesaggio n. 16 (Colline Metallifere e Elba) che si ravvisa possano avere rilevanza ai fini della formazione della variante.

Invariante I - i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
Obiettivi generali (Art. 7 - Disciplina del Piano)
Perseguire l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici mediante:

a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;
c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

Abachi delle Invarianti - Morfotipi - Indicazioni per le azioni
MARi_ SISTEMA MORFOGENETICO MARGINE INFERIORE
- contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici

Scheda Ambito di paesaggio 16- Colline metallifere isola d'Elba
CRITICITÀ
L'elevata frammentazione strutturale del paesaggio può rendere difficile la sostenibilità delle aree protette: esempio tipico i possibili conflitti di priorità tra l'obiettivo di mantenere i sistemi di bonifica e drenaggio e l'obiettivo di rendere biologicamente sostenibili le aree umide protette. La principale criticità idro-geomorfologica è legata all'equilibrio delle falde acquifere di pianura e costiere. I prelievi d'acqua per irrigazione e il crescente consumo civico degli insediamenti turistici tendono ad abbassare i livelli delle falde, mentre l'edificazione delle aree di Margine e Alta pianura riduce la ricarica. L'abbassamento porta il rischio di ingressione d'acqua salina, già segnalato come significativo, e può accentuare i fenomeni di subsidenza, come lo sviluppo di sinkholes ("fornelli"). L'area di Gavorrano è oggetto di studio perché ritenuta suscettibile a fenomeni di sprofondamento. Lo sviluppo edilizio e l'agricoltura intensiva se non condotta secondo buone pratiche agronomico-colturali nelle aree di Margine e Alta Pianura aumentano il rischio di inquinamento delle falde, poco protette dai suoli di queste aree.
Esiste, inoltre, un rischio dovuto alla presenza di "inquinanti" inorganici naturali, quali il boro e l'arsenico.
L'aumento del deflusso superficiale dovuto all'impermeabilizzazione del suolo può sovraccaricare i sistemi di drenaggio delle aree bonificate, saldandosi con la problematica della manutenzione dei sistemi di canali di scolo nel creare problemi di ristagno. I problemi di franosità ed erosione del suolo sono quelli tipici dei vari sistemi morfogenetici; sono mitigati dalla struttura ottimizzata dei seminativi collinari, con campi poco sviluppati nel senso della pendenza e ben separati. Le trasformazioni a vigneto specializzato potrebbero aumentare le criticità, se realizzati con sistemi d'impianto non idonei a contenere l'erosione del suolo. I principali fiumi dell'ambito sono tutti soggetti a fenomeni di esondazione; per tutti, si riportano alluvioni con danni negli ultimi 60 anni. Lungo le coste alte, soprattutto dell'isola d'Elba, sono presenti fenomeni di crollo delle falesie. In alcune zone è in atto il fenomeno dell'erosione costiera: nel Golfo di Baratti da diversi anni è in atto una modesta azione erosiva, soprattutto nel settore meridionale. Nel resto del settore continentale la situazione è complessivamente di equilibrio. All'Isola d'Elba la maggior parte delle spiagge è in equilibrio o in modesto avanzamento: fanno eccezione le spiagge di Barbarossa, Schiopparello, Marina di Campo e Neregno che mostrano fenomeni di erosione. Numerosi i siti ex-minerari da bonificare: in totale 35 tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali, in particolare Niccioleta, Fenice-Capanne e Gavorrano, e tre gallerie di scolo di acque di miniera. I rilievi collinari sono aggrediti, inoltre, dalle cave di materiali inerti o lapidei ornamentali, con una particolare concentrazione nella collina e montagna calcaree. Nella zona di Monte Valerio l'intensa attività di cava ha determinato la quasi completa distruzione della miniera etrusca di stagno delle "Cento Camerelle". Si ritrovano numerosi siti estrattivi abbandonati.

Invariante III - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali/disposizioni per i centri e i nuclei storici
Obiettivi generali (Art. 9 Disciplina del Piano)
Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre mediante:

a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme"monofunzionali;
e) il riequilibro e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

Disposizioni per i centri e nuclei storici (Art. 10 Disciplina del Piano)

Gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica dei comuni:
- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;
- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:
a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;
b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;
c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;
d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché con le visuali panoramiche che li traguardano;
f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
g) alla non compromissione della permanenza degli abitati e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

Abachi delle Invarianti - Morfotipi - Indicazioni per le azioni

MORFOTIPO INSEDIATIVO A PETTINE DELLE PENETRANTI VALLIVE SULL'AURELIA

4.2 VAL DI CORNIA E ISOLA D'ELBA
- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa, da un lato evitando ulteriori processi di urbanizzazione, infrastrutturazione e consumo di suolo nelle piane costiere e, dall'altro, sviluppando sinergie con le aree più interne; anche recuperando e valorizzando le relazioni territoriali storiche tra il sistema insediativo costiero e quello dell'entroterra;
- Valorizzare il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra integrando la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa;
- Diversificare e destagionalizzare l'offerta e i flussi turistici. (Integrazione del turismo balneare con gli altri segmenti turistici -storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico, museale, ecc…- e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità);
- Recuperare e valorizzare il ruolo connettivo dei corsi d'acqua principali come corridoi ecologici multifunzionali;
- Salvaguardare e riqualificare la viabilità litoranea storica salvaguardando le visuali panoramiche sul mare e mitigando eventuali impatti visivi;

- Mitigare gli impatti paesaggistici e la frammentazione della maglia rurale causati dalle grandi infrastrutture lineari (corridoio infrastrutturale costiero);
- Tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei centri storici costieri e le loro relazioni fisiche e visive con il mare e l'arcipelago;
- Evitare ulteriori piattaforme turistico-ricettive e produttive lungo il litorale e riqualificarle migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;
- Garantire la permeabilità ecologica e fruitiva dei litorali e l'accessibilità costiera con modalità di spostamento sostenibili e nel rispetto dei valori paesaggistici presenti;
- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri collinari e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra le piane costiere e le aree dei rilievi interni;
- Evitare ulteriori urbanizzazioni della piana costiera, anche al fine di mantenere e valorizzare il ruolo dei centri collinari come centri urbani;
- Salvaguardare e valorizzare il patrimonio paesaggistico costituito dalle emergenze architettoniche e culturali (i borghi storici collinari affacciati sulle piane alluvionali, i complessi religiosi, i castelli) e dalle loro relazioni territoriali e visuali, nonché quello connesso alle attività minerarie storiche dell'entroterra, nell'ottica della loro messa in rete e fruizione integrata con le risorse paesaggistiche costiere.

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE - TESSUTI DELLA CITTÀ' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.PS2 TESSUTO A PIATTAFORME PRODUTTIVE – COMMERCIALI – DIREZIONALI

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città

- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc)

Scheda Ambito di paesaggio 16- Colline metallifere isola d'Elba

CRITICITÀ

Il ripristino della Via Aurelia nel corso del secolo XIX e parallelamente la realizzazione della ferrovia, danno origine ad un cambiamento nell'orientamento generale dei sistemi insediativi, con una crescente importanza della direttrice lungo costa, a scapito della viabilità storica di collegamento con le colline interne. Si assiste così per tutto il Novecento, con un ritmo più sostenuto a partire dagli anni Cinquanta, ad uno spostamento verso le pianure costiere bonificate dello sviluppo degli insediamenti produttivi, residenziali e anche turistici, la cui rilevanza acquista grande peso nella seconda metà del secolo XX. Nel corso dell'ultimo secolo, al progressivo abbandono di quasi tutte le attività minerarie delle aree collinari ha fatto riscontro un progressivo sviluppo di attività produttive e turistiche lungo la costa. Il tratto fra Piombino e Follonica, in particolare, viene segnato dalla realizzazione di grandi piattaforme industriali, stabilimenti siderurgici e centrali termoelettriche dall'elevato impatto paesaggistico ed ecologico, sostenute dal corridoio infrastrutturale ferroviario e stradale (SGC –Aurelia-Ferrovia): industria siderurgica (Itlasider di Pombino), della chimica (Tioxide ed altre attività al Casone di Scarlino) ed energetica (centrale ENEL Torre del Sale). Alle attività produttive altamente impattanti si unisce la pressione insediativa di tipo residenziale e turistico dovuta alla espansione accelerata dei principali centri costieri e alla proliferazione di piattaforme turistico ricettive (la trasformazione dei campeggi litoranei in villaggi turistici con utilizzo di unità abitative di tipo seriale e di scarsa qualità architettonica e urbanistica ha profondamente trasformato i caratteri paesaggistici e gli equilibri ecologici costieri). Il raddoppio del corridoio infrastrutturale Aurelia-ferrovia attuato con la realizzazione della SGC Variante Aurelia ha contribuito a spostare progressivamente i pesi del sistema insediativo a valle, svuotando di funzioni i centri dell'entroterra, indebolendo le direttrici trasversali e congestionando e frammentando i delicati ambiti costieri.

- Semplificazione e contrazione del sistema infrastrutturale. Il raddoppio del corridoio infrastrutturale via Vecchia Aurelia /ferrovia con il collegamento veloce su gomma SGC Aurelia ha accentuato la polarizzazione e concentrazione del sistema infrastrutturale sulla direttrice longitudinale parallela alla costa, con conseguente:
- indebolimento e semplificazione dei collegamenti trasversali vallivi costa-interno;
- impermeabilizzazione e semplificazione del sistema di trasporti su gomma;
- indebolimento del collegamento via vecchia Aurelia con riduzione dei legami con il reticolo del sistema poderale della piana;
- dismissione delle ferrovie e delle stazioni minori (Follonica- Massa Marittima, Giuncarico-Ribolla);

- congestione e frammentazione del territorio agricolo (con creazione di spazi interclusi tra gli assi viari e perdita delle originarie funzioni agricole);
- deconessione e frammentazione ecologica;

▪ Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri costieri.

- Lo sviluppo accelerato dei principali centri costieri è avvenuto secondo varie tipologie di espansione: lungo il litorale (Follonica, San Vincenzo), a saturazione delle aree di risulta tra l'insediamento e i principali assi di collegamento (Follonica, San Vincenzo), sui versanti dei promontori (Piombino, Puntone). Queste espansioni sono caratterizzate principalmente da fronti a mare di recente formazione, composti da insediamenti a prevalente specializzazione turistica, in genere di scarsa qualità edilizia e con uno scarso grado di strutturazione interna.

▪ Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri collinari.

- I centri collinari sono caratterizzati da espansioni edilizie contemporanee non controllate, di dimensione più ridotte rispetto alla situazione dei centri costieri, ma comunque piuttosto consistenti e dal carattere non omogeneo rispetto ai tessuti antichi, assiepate incoerentemente lungo le direttrici viarie in uscita dai centri urbani o come raddoppio del centro storico generatore (Campiglia, Massa Marittima). Le espansioni dei centri collinari, pur essendo di dimensioni ridotte, rappresentano un grande impatto paesaggistico perché più visibili e maggiormente percepibili dalle piane e dai principali assi di attraversamento dell'ambito.

▪ Processi di espansione a valle degli insediamenti collinari.

- Si riscontrano processi di densificazione insediativa più o meno consistenti e localizzazione di aree produttive in corrispondenza degli scali storici dei principali centri collinari (Campiglia, Gavorrano, Scarlino, Sticciano, Montepascali) o all'incrocio tra la viabilità principale di pianura e i collegamenti trasversali (Rava, Caldana, Giuncarico). In alcuni casi si assiste ad un vero e proprio processo di conurbazione lineare e saldatura delle espansioni residenziali lungo gli assi di collegamento tra i centri collinari e i corrispondenti scali a valle (asse Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano).

▪ Consistente espansione tramite lottizzazioni residenziali e produttive del centro urbano di Venturina Terme, che tendono ad erodere le aree agricole adiacenti.

▪ Presenza di piattaforme residenziali e turistico ricettive in ambiti costieri sensibili ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico.

- La trasformazione dei campeggi litoranei in villaggi turistici con utilizzo di unità abitative di tipo seriale e di scarsa qualità architettonica e urbanistica ha profondamente trasformato i caratteri paesaggistici e gli equilibri ecologici costieri (cordoni dunali, aree umide residuali, pinete costiere, foci fluviali, ecc…).

▪ Presenza di enclaves ad uso turistico ricettivo e/o residenziale.

- Si tratta di piattaforme turistiche caratterizzate da tessuti ad alta densità e dall'uniformità dei tipi edilizi come esito di un progetto unitario. Tali piattaforme non stabiliscono delle relazioni con il tessuto circostante e sono contraddistinte da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio, spesso costiero.

▪ Elevato impatto ecologico e paesaggistico causato dalle grandi piattaforme industriali, dagli stabilimenti siderurgici e dalle centrali termoelettriche che si sono sviluppate lungo la costa tra Piombino e Follonica, in corrispondenza dei principali accessi al corridoio infrastrutturale (SGC Aurelia – Vecchia Aurelia-ferrovia), nonché di quelle dell'entroterra, con conseguenti problemi di riconversione delle aree industriali e produttive dismesse o invia di dismissione.

▪ Diffusione in territorio rurale e costiero di residenze singole, lottizzazioni, capannoni sparsi.

- Si tratta di tessuti a bassa densità, in cui è prevalente la tipologia di casa uni-bifamiliare con funzione residenziale o di seconda casa ai fini turistici.

Scheda Ambito di paesaggio 16- Colline metallifere isola d'Elba
Obiettivi di qualità e direttive
Obiettivo 1
Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemici, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra litorale e l'entroterra.
Direttive correlate
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri (con particolare riferimento ai relittuali boschi di Rimigliano e Sterpaia), e evitare processi di ulteriore artificializzazione, a esclusione dei soli interventi di recupero;
1.2 - contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi (individuate nella carta di "Sintesi dei valori idrogeo-morfologici");
1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino, Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portiglioni) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti;
1.4 - migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti e delle aree dismesse o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati
Orientamento:
- migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare di degli insediamenti collocati in corrispondenza delle foci del Fiume Cornia e del Fiume Pecora o posti in ambiti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione".

1.5 - evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici (Scarlino Scalo e Gavorrano Scalo) e preservare i varchi inedificati esistenti, con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano, Scarlino-Scarlino Scalo, Sticciano-Sticciano Scalo, Campiglia-Venturina-Stazione di Campiglia;
1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
1.7 - nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici della bonifica (piana tra San Vincenzo, Piombino e Follonica) mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio
Orientamenti:
- preservare la struttura della maglia agraria storica;
- mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico;
- evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali.

1.8 - tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;
1.9 - salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici;

Obiettivo 2
Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive
Direttive correlate
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:
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 nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello);
2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;
2.3 - promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale;

Obiettivo 3

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

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paletnologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio archeo-minerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;

3.2 - salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta, Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).

Obiettivo 4

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

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

4.1 - conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica), cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero;

4.2 - arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali (Capoliveri, Rio Marina – Rio nell'Elba), di aree umide (Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni) e di habitat costieri (Capoliveri, Portoferraio e nelle fasce costiere di Lacona);

4.3 - salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario, dell'Isola d'Elba e delle isole minori che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro), poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale dell'ambito;

4.4 - salvaguardare l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali panoramiche da essi offerte, con particolare riferimento agli scorci panoramici di alto valore paesaggistico di Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, delle frazioni inerpicate di Campo nell'Elba;

4.5 - tutelare e valorizzare i paesaggi rurali insulari caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale, con particolare riferimento ai vigneti terrazzati di Rio nell'Elba e Rio Marina e ai mosaici complessi di impronta tradizionale nella parte montuosa occidentale di Pomonte;

4.6 - mantenere la leggibilità degli assetti e dei rapporti tra usi e trame agricole dell'isola di Pianosa in quanto paesaggi rurali di grande valore identitario contraddistinti da un complesso sistema di muri a secco filari e alberature;

4.7 - tutelare, recuperare e valorizzare la rete dei sentieri e dai tracciati di crinale e lungo costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.

Lo statuto del territorio: La disciplina dei beni paesaggistici

L'ambito territoriale che include le aree oggetto della presente variante interessa beni soggetti a tutela paesaggistica e pertanto trovano applicazione le specifiche prescrizioni/prescrizioni d'uso e le direttive del PIT/PPR riferite alle diverse tipologie dei beni soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici, di seguito Codice).

In particolare l'ambito D4 di RU risulta in parte interessato dalla seguente tipolologia di vincolo paesaggistico: *Territori costieri* compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla

linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare di cui alla lett. a) co. 1 dell'art. 142 del Codice (rif. PIT Sistema Costiero 6. Golfo di Follonica).

Le modifiche alle previsioni o alla disciplina normativa del RU che possono avere effetti su beni paesaggistici, così come definiti dal D.Lgs. 42/2004, avrebbero reso necessaria l'attivazione della conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della disciplina del vigente PIT/PPR, così come specificato all'art. 5 dell'Accordo Regione Toscana/MIBACT di cui alla delibera GRT n. 1006/2016 (siglato ai sensi dell'art. 31, c.1 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art. 21, c.3 della Disciplina del PIT/PPR).
Le disposizioni del suddetto Accordo sono state tuttavia recentemente superate dal nuovo Accordo RT/MIBACT, approvato con deliberazione della GRT n. 445/2018 e siglato nel mese di maggio, in base al quale le varianti parziali ai Regolamenti Urbanistici vigenti che non risultano adeguati al PIT/PPR sono state sottratte alle conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT. Per tali varianti la verifica di coerenza alla disciplina paesaggistica al PIT/PPR è quindi demandata al procedimento urbanistico ordinario, nel quale dovrà quindi essere coinvolta anche la competente Soprintendenza (si veda art. 5 dell'Accordo).

La Strategia di sviluppo territoriale: La presenza industriale in Toscana

Per quanto riguarda invece la componente strategica del piano si riportano di seguito, in quanto solo in parte pertinenti rispetto ai contenuti della presente Variante, gli obiettivi generali del PIT relativi alla presenza industriale in Toscana.

Disciplina del Piano - Articolo 28 - La presenza industriale in Toscana

1. La presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano.
2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" .
3. Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.
4. Oltre a quanto disposto dagli articoli 75 e 125 della LR 65/2014, il mutamento della destinazione d'uso di aree industriali dismesse può essere consentito qualora risponda a specifiche esigenze del Comune interessato anche in riferimento a servizi collettivi e a dotazioni infrastrutturali.
5. Laddove risulti accertabile nella progettazione degli interventi di cui al comma 3 una funzionalità strategica che rafforzi o riqualifichi determinati elementi del sistema produttivo toscano mediante riconversioni o ridislocazioni territoriali di processi produttivi, è comunque perseguita l'attivazione di opportune iniziative concertative con gli attori imprenditoriali interessati e, secondo quanto previsto dalla legge regionale 65/2014, con altre amministrazioni territorialmente interessate, ove si prevedano opportune soluzioni perequative al fine di sostenere il permanere e lo sviluppo delle relative attività nel territorio toscano.
6. La Regione e le amministrazioni locali, secondo le rispettive competenze, promuovono la realizzazione di infrastrutture e servizi idrici ad uso specifico degli insediamenti produttivi.
7. L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici già esistenti per gli insediamenti produttivi viene soddisfatta:

a) mediante il coordinamento tra gli strumenti della pianificazione territoriale, le politiche settoriali e la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato;
b) compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa idrica nella sua rinnovabilità e a tutela della permanenza della sua preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati.

8. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:

a) la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse

idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;

b) sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;

c) sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;

d) in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;

e) devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

9. I programmi ed i piani di settore regionali destinano le risorse finanziarie eventualmente correlate alle attività di cui al presente articolo secondo un ordine di priorità che privilegia il recupero delle aree dismesse, il completamento di quelle esistenti rispetto a nuove previsioni e in ogni caso il coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale degli enti interessati. A tale scopo, detto ordine di priorità privilegia altresì le modalità sovracomunali di pianificazione territoriale rispetto a quelle di scala soltanto comunale. E' altresì privilegiata la progettazione di aree industriali ecologicamente attrezzate e coerentemente inserite nei rispettivi contesti paesaggistici.

Profili di coerenza con il PIT

Occorre preliminarmente ricordare che la precedente Variante 2017 è stata sottoposta a verifica di adeguatezza al PIT/PPR in sede di conferenza paesaggistica ai sensi dell'art 23 della Disciplina di Piano, che si è conclusa positivamente con specifiche prescrizioni recepite nella disciplina di RU.

Come già evidenziato la presente variante mantiene inalterato l'impianto della Variante 2017 ed agisce esclusivamente sugli interventi ammissibili transitoriamente nell'ambito D4, che risulta peraltro collocato in ambito urbano caratterizzato storicamente dalla presenza industriale.

Ciò premesso, in ragione della natura della presente variante, non si ravvisano elementi di contrasto con le direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso della la disciplina del PIT/PPR.

In particolare si ravvisa come la presente variante si a coerente con strategie di sviluppo delineate dal PIT ed in particolare da quanto disposto dal precedentemente citato art. 28 co. 2 e 8 della Disciplina del Piano:

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate".

[…]

8. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:

[…]

d) in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;

e) devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

5. STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E PROCESSI DI TRASFORMAZIONE IN CORSO

A seguito dell'approvazione delle varianti di anticipazione sopra richiamate e del RUC (2014), si è avviata la fase di attuazione della nuova strumentazione urbanistica operativa comunale; di seguito l'elenco ed una sintetica descrizione dei piani attuativi di iniziativa pubblica/privata e delle progettualità in corso relative alle operazioni di maggiore rilevanza, distinguendo tra quelle ricadenti nelle UTOE 8 (riconversione urbana), che sarà oggetto del presente procedimento di variante, e quelle relative all'adiacente UTOE 9 del PS (porto e attività produttive).

SETTORE PORTUALITÀ/NAUTICA/PMI

Piano Regolatore Portuale - ambito D14.1- Porto commerciale, industriale, passeggeri

Il PRP dell'ambito portuale (che opera nell'ambito D14.1 individuato dal vigente RU) è stato elaborato e adottato a cura dell'Autorità Portuale di Piombino in sede di accordo di pianificazione promosso dal Comune nel 2008, d'intesa con l'AP, in occasione della variante di anticipazione al RU di cui è fatto cenno nel precedente paragrafo, relativa ai temi della "*portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse*", approvata definitivamente con Deliberazione del CC n. 64/2009.

Il nuovo PRP, adottato da parte dell'AP in data 16.10.2008, è stato quindi approvato dal CRT. il 26.07.2013, a seguito del parere del Consiglio Superiore dei LLPP e della pronuncia favorevole di compatibilità ambientale nell'ambito della VIA nazionale.

Il nuovo PRP si propone di fornire risposte programmatiche alle esigenze di razionalizzazione e sviluppo portuale, in coerenza con gli obiettivi di lungo periodo affermati dalla pianificazione di livello locale (PS d'Area/PTC) e regionale (*Masterplan dei porti toscani* che è parte integrante del PIT), oltreché nazionale.

Il potenziamento e lo sviluppo del porto di Piombino, come si è detto anche nel paragrafo che tratta il quadro degli accordi istituzionali conseguenti al riconoscimento dell'area di crisi industriale complessa di Piombino (2013), è stato ritenuto strategico e decisivo per fronteggiare la crisi congiunturale e creare le condizioni per il rilancio del polo industriale di Piombino favorendo l'attrazione di nuovi investimenti anche in altri segmenti produttivi.

In questo quadro il PRP è stato oggetto di un successivo Adeguamento Tecnico Funzionale (ATF), che ha riguardato essenzialmente l'approfondimento dei fondali della darsena nord e del canale di accesso (fino a - 20 mt rispetto ai -16 previsti dal PRP), la parziale diversa configurazione dell'imboccatura del porto e delle banchine adiacenti al molo di sottoflutto, per consentire l'ingresso di navi di grandi dimensioni anche in funzione della prevista piattaforma di smantellamento e *refitting* navale; questa nuova configurazione determina condizioni di accessibilità che rendono competitivo il porto di Piombino rispetto ai porti industriali concorrenti del mediterraneo e del nord Europa.

L'ATF è stato approvato dal Consiglio Superiore dei LLPP con voto n. 87 in data 24.10.2013 e dalla Regione Toscana con deliberazione del CR n. 104 in data 18.12.2013.

Complesso integrato della Nautica (D14.2)

Tale previsione urbanistica trae origine da una complessa sequenza di atti e strumenti di pianificazione, a partire dagli indirizzi strategici del Piano Strutturale, che contiene appunto la previsione di un distretto per il diportismo nautico (polo del diportismo D14.2a) e la cantieristica (polo della cantieristica D14.2b) con infrastrutture destinate ad ospitare tipologie diversificate di imbarcazioni (fino a 1500 posti barca), servizi di supporto alla portualità turistica e attività cantieristiche e produttive afferenti alla filiera nautica. Come si è detto la previsione è stata

oggetto di variante di anticipazione del RU, mediante accordo di pianificazione, al fine di dare attuazione all'obiettivo strategico del PS, che è stata definitivamente approvata nel corso del 2009. Successivamente è stato elaborato e approvato il Piano Guida/masterplan del complesso integrato della Nautica, quale strumento di programmazione e di indirizzo di livello intermedio tra il PRG e il PRP (Piano attuativo) che ha completato il quadro pianificatorio di competenza comunale, determinando quindi le condizioni per promuovere le progettualità da parte degli operatori privati.

Piano Regolatore Portuale (PRP) "Polo del Diportismo D14.a"

Il "polo del diportismo", localizzato in aderenza alla diga foranea di Molo Batteria al margine sud del porto commerciale-passeggeri, è prevalentemente dedicato ai natanti di grandi dimensioni integrato da aree per la manutenzione ed il rimessaggio, dai relativi servizi e da funzioni plurime connesse all'accoglienza e all'intrattenimento.
Nel corso del 2011 è stata attivata da parte di alcuni soggetti privati la procedura di cui al DPR 509/1997 (c.d. Procedura Burlando), preordinata al rilascio della concessione demaniale marittima delle aree interessate dalle infrastrutture diportistiche e dai relativi servizi, che hanno pertanto promosso la realizzazione dell'intervento. Il soggetto selezionato nell'ambito della suddetta procedura ha assunto quindi l'onere di redigere il PRP dell'ambito in oggetto, che a seguito di un complesso iter istruttorio e procedurale è stato definitivamente approvato nel corso del 2013.
La superficie complessiva delle aree interessate dalle previsioni del PRP è di circa 549.000 mq, di cui 211.000 mq di aree a terra e 338.000 mq costituenti il bacino portuale contenuto all'interno delle opere foranee previste; può accogliere fino a 750 posti barca (oltre ai p.b. riservati per il transito ed al charter nautico). A seguito dell'approvazione del PRP il soggetto promotore non ha sviluppato ulteriormente la progettazione e al momento la "procedura Burlando" è di fatto sospesa.

Piano Regolatore Portuale (PRP) "Polo della Cantieristica D14.2b"

Il "polo della cantieristica", localizzato nel bacino della Chiusa attestato a nord del porto commerciale-passeggeri, è costituto da un approdo (ottenuto mediante il riordino del bacino della Chiusa e del fosso Terre Rosse) prevalentemente dedicato ai natanti di piccola e media dimensione, integrato da aree per la cantieristica (10 ettari), il rimessaggio e alle attività connesse alla filiera ittica (flotta pescherecci, mercato ittico, ecc.).
Nel corso del 2013 è stata attivata da parte di soggetti privati la procedura di cui al DPR n. 509/1997 (c.d. Procedura Burlando), preordinata al rilascio della concessione demaniale marittima delle aree interessate dalle infrastrutture diportistiche e dai relativi servizi. Anche in questo caso, analogamente a quanto stabilito per il polo del diportismo, il soggetto selezionato nell'ambito della suddetta procedura ha assunto l'onere di redigere il PRP che, a seguito di un complesso iter istruttorio e procedurale, è stato definitivamente approvato nel mese di aprile 2016. Conseguentemente all'approvazione del PRP il proponente ha depositato il progetto definitivo ai fini della prosecuzione della procedura preordinata al rilascio della concessione demaniale.
La superficie complessiva delle aree interessate dalle previsioni del PRP è di circa 483.575 mq, di cui 239.608 mq di aree a terra e 243.967 mq costituenti il bacino portuale contenuto all'interno delle opere foranee previste; può accogliere fino a 750 posti barca (oltre ai p.b. riservati per il transito ed al charter nautico).
Nel corso di questo anno si è concluso anche l'iter relativo alla procedura Burlando.

Punti di Ormeggio

Punto d'ormeggio Terre Rosse

Ubicato lungo il fosso Cornia Vecchia (loc. Terre Rosse) il punto di ormeggio è stato realizzato in forza della previgente Variante Generale al PRG, attraverso una operazione di parziale riconversione funzionale di aree industriali dismesse e risagomatura dei corsi d'acqua esistenti, ed è attualmente gestito da due diversi soggetti (Circolo Nautico Pontedoro e CPC Terre Rosse). Il RU prevede il potenziamento e l'adeguamento del punto d'ormeggio, sia in termini di dotazioni di servizi sia di capacità ricettiva (posti barca), con possibilità di attuazione separata da parte dei due operatori.

A seguito dell'approvazione del RU sono stati quindi presentati, da entrambi i soggetti gestori, due distinti piani attuativi:

il Piano attuativo proposto da Circolo Nautico Pontedoro, finalizzato all'adeguamento dei servizi esistenti (640 mq slp), con ulteriori dotazioni per il rimessaggio e la cantieristica, che è stato adottato nel febbraio 2016 ed è in corso di approvazione definitiva ed in attesa di documentazione integrativa;

il Piano attuativo proposto da CPC Terre Rosse, tuttora in corso di istruttoria ed in attesa di documentazione integrativa, è invece finalizzato all'adeguamento delle dotazioni di servizio per i natanti (960 mq. slp) e alla risagomatura dei corsi d'acqua funzionali al potenziamento della capacità ricettiva del punto d'ormeggio (con un incremento stimato di 110 posti barca).

Comparti produttivi per la Piccola e Media Impresa (PMI)

Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) di Montegemoli (D5.4)

L'Ambito produttivo di Montegemoli, collocato lungo l'asse SS 398, di estensione complessiva pari a 80 ettari circa, è stato realizzato in attuazione dei previgenti PRG ed ha rappresentato, per almeno tre decenni, la principale offerta localizzativa per la PMI nel territorio comunale. L'ultimo piano attuativo, scaduto nel corso del 2012 per decorrenza decennale, è stato quindi **reiterato ed approvato**, con gli opportuni aggiornamenti, **nel marzo 2013**; nel giugno 2015 è stata quindi approvata una variante parziale, al fine di creare le condizioni per l'ampliamento ed il potenziamento di una delle principali imprese insediate nell'ambito produttivo (soc. Due Emme- lotto B11/B12).

Piano Insediamenti Produttivi (PIP) di Colmata (D5.12)/Ambito Produttivo Ecologicamente Attrezzato (APEA)

Tra le varianti al PRG anticipatrici del RU, è stata approvata nel corso del 2009 quella relativa alla previsione di un nuovo ambito produttivo in loc. Colmata, al fine di potenziare l'offerta di spazi ed aree per l'insediamento della Piccola e Media Impresa artigianale, commerciale e di servizio, previsione confluita poi nel RU.

La superficie complessiva dell'ambito è pari a 309.276 mq di cui 136.757 mq da destinare ad attività produttive e 121.599 mq destinati ad accogliere spazi e aree pubbliche.

A seguito dell'approvazione del RU è stato avviato il percorso di attuazione dell'intervento, che costituisce la futura e principale offerta localizzativa per la PMI, orientato verso il modello APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata); è stato quindi individuato il soggetto attuatore e gestore (SG) dell'APEA a cui è stato affidato il compito di elaborare il PIP e gestire le successive fasi realizzative e gestionali, a seguito della sottoscrizione di apposita convenzione quadro (sottoscritta nel marzo 2014) e della successiva convenzione operativa (sottoscritta nel dicembre 2016). Il PIP è stato definitivamente approvato nel luglio 2016. Sono attualmente in corso le fasi progettuali e realizzative relative alle opere di urbanizzazione (primo e secondo stralcio funzionale).

Ambito produttivo del Gagno (D5.11)

In loc. Gagno, nelle aree comprese tra la linea ferroviaria ed il fosso Cagliana è individuato un ulteriore comparto destinato alle PMI artigianali e commerciali, in connessione con il soprastante ambito di Colmata; l'estensione complessiva dell'ambito produttivo è pari a 21 ettari circa, preferibilmente orientato all'insediamento di imprese della filiera produttiva nautica-cantieristica e alla logistica.

Il Piano attuativo, presentato dall'Autorità Portuale in qualità di soggetto proprietario delle aree e di attuatore dell'intervento, è in corso di istruttoria.

Parco eolico Foce del Cornia

Si tratta di un parco eolico consistente nell'installazione di 6 aerogeneratori di potenza complessiva pari a 18 MW, per il quale la Regione Toscana ha rilasciato in data 29.05.2014 autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003 (decreto n. 2247) subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e raccomandazioni formulate in sede di VIA; l'autorizzazione unica ha prodotto contestualmente gli effetti di variante agli strumenti urbanistici comunali.

L'impianto in questione interessa infatti aree, collocate ad ovest della foce del Cornia in prossimità del confine dello stabilimento siderurgico, classificate come aree umide e palustri nella strumentazione urbanistica comunale (sottozona E5) – invariante strutturale del PS d'Area, per le quali operano norme volte alla tutela e conservazione degli habitat naturali vietando ogni trasformazione.

Nello specifico la variante di carattere normativo ha interessato la disciplina del territorio rurale e aperto di cui al TitoloIII/Capo II del RU, relativamente alle sottozone E5 (si veda estratto norme RU riportate in altro paragrafo del presente documento).

Successivamente il proponente ha ottenuto la proroga per l'inizio dei lavori fino al 29.05.2016 con provvedimento della Regione Toscana n.3259 del 14.07.2015. In data 30.05.2016 (in atti prot. 15513) il proponente ha formalmente comunicato al Comune l'inizio dei lavori alla data del 28.05.2016, ed aperto il cantiere. Attualmente la realizzazione dell'impianto è stata completata ed in fase di collaudo.

Interventi di rigenerazione urbana

Sub-comparto A Città Futura

Nel novembre 2015 il Comune ha pubblicato un avviso esplorativo al fine di promuovere da parte di soggetti privati l'attuazione di un intervento di social-housing nell'ambito del sub-comparto A di Città Futura (disciplinato dal Piano particolareggiato approvato nel 2010 e confermato dal vigente RU). A seguito dell'avviso pubblico è stata avanzata una proposta da parte di un operatore privato qualificato nel settore del social-housing per un intervento dimensionato in circa 70/100 alloggi da realizzare in conformità alle tipologie edilizie pluriplano previste dal vigente Piano Particolareggiato e secondo le seguenti tipologie contrattuali: locazione a lungo termine, locazione con patto di futura vendita, vendita convenzionata.

A seguito della pubblicazione di bando pubblico l'intervento è stato definitivamente aggiudicato all'operatore privato che ha provveduto ad elaborare il Progetto Unitario Convenzionato (PUC), che è stato quindi approvato con deliberazione della G.C. n. 91 del 28.03.2018; il PUC è articolato in tre Unità Minime di Intervento (UMI) oltre alle opere integrative e alle opere di urbanizzazione.

6. PIANI DI SETTORE E VINCOLI OPERANTI

Fattibilità geologica, idrogeologica e idraulica

L'intervento ricade in area a bassa pericolosità geologica (G1) e in bassa pericolosità idraulica (I1), come confermato dal PGRA, che inquadra l'area in classe P1.
Dal punto di vista della tutela idrogeologica della falda ci troviamo in Pericolosità Media.

Sulla base di quanto sopra la fattibilità è definita "normalmente vincolata a livello di progetto" (F2). In tal senso si richiamano le NTA del R.U. vigente all'Art. 49 , come confermate dalla Variante 2017, nelle quali sostanzialmente si prescrive che a livello di progettazione edilizia dovranno essere individuate le problematiche connesse alle trasformazioni urbanistiche, in relazione alle caratteristiche litotecniche dei terreni e in rapporto ai sovraccarichi indotti dai nuovi interventi. Tali sintesi dovranno essere dedotte dai dati acquisiti mediante indagini geognostiche appositamente effettuate e spazialmente distribuite nell'area, in modo da definire gli assetti geometrici fondamentali del sottosuolo.
Visto il livello di pericolosità idraulica e di tutela idrogeologica in rapporto alla tipologia degli interventi e al grado di urbanizzazione dell'area, in assenza comunque di reticolo superficiale, si ritengono sufficienti azioni mirate alla gestione delle acque meteoriche, comprese quelle di prima pioggia.

Sito di Interesse Nazionale - SIN Piombino

Istituzione del SIN e vicende amministrative

I Siti d'Interesse Nazionale, ai fini della bonifica, sono individuabili in relazione alle caratteristiche del sito, alle quantità e pericolosità degli inquinanti presenti, al rilievo dell'impatto sull'ambiente circostante in termini di rischio sanitario ed ecologico, nonché di pregiudizio per i beni culturali ed ambientali. (Art. 252, comma 1 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).
In Italia sono stati istituti per la prima volta con la legge del 9 Dicembre 1998, n.426, che prevedeva l'adozione del Programma Nazionale di bonifica ed individuava un primo elenco di siti di bonifica di interesse nazionale tra cui, per la Toscana, quelli di Massa Carrara e di Piombino.
Il **SIN di Piombino** è stato istituito quindi con la L. 426/98 e perimetrato sia per la parte a terra che a mare con il DM Ambiente del 10 gennaio 2000.
Nel 2001 con il decreto ministeriale 468 del 18 settembre, il MATTM, con il regolamento recante: "Programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale", stabiliva le linee guida per la realizzazione delle bonifiche, il monitoraggio e controllo insieme ai criteri di finanziamento.
Con il DM Ambiente e Tutela del Territorio 7 aprile 2006 è stato quindi **aggiornato il perimetro** del SIN di Piombino introducendo le zone su cui si trova la centrale termoelettrica ENEL di Tor del Sale e una fascia di mare antistante l'impianto, e modificata la configurazione del perimetro in corrispondenza della zona della Chiusa.
Con l'Accordo di Programma Quadro del 21 dicembre 2007 "*Per gli interventi di bonifica negli ambiti marino-costieri presenti all'interno dei Siti di bonifica di interesse nazionale di Piombino e Napoli Bagnoli-Coroglio*", si affronta il tema della bonifica del SIN di Piombino e di Bagnoli con l'obiettivo di assicurare gli interventi necessari al risanamento ambientale di aree che, sebbene distanti geograficamente, risultavano segnate da un inquinamento prodotto per lo più dalla stessa matrice antropica (l'industria siderurgica).
Tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Ministero dello Sviluppo Economico, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Regione Toscana, la Provincia di Livorno, il Comune di Piombino e l'Autorità Portuale di Piombino il 18 dicembre 2008 viene siglato un ulteriore accordo di Programma "Per il completamento della riqualificazione ambientale

funzionale alla infrastrutturazione e allo sviluppo del territorio incluso nel sito di bonifica di interesse nazionale di Piombino." che si inserisce nella strategia per la riqualificazione ambientale e lo sviluppo economico sostenuta nell'Accordo di Programma Quadro sottoscritto l'anno precedente.
A seguito della L. 134/2012, di conversione del Dl 22 giugno 2012 (cd "Decreto sviluppo"), che all'art.36 bis contiene disposizioni inerenti la "Razionalizzazione dei criteri di individuazione di siti di interesse nazionale", la Regione Toscana (con delibera n. 296 del 22/04/2013), sulla base della "Relazione tecnica sullo stato dei procedimenti e sui livelli di contaminazione – aprile 2013" redatta da ARPAT, proponeva al MATTM la riperimetrazione del Sito di Interesse Nazionale, insieme quelli di Livorno e Massa Carrara.
La riperimetrazione era finalizzata ad ottenere l'esclusione da SIN ed il conferimento in un nuovo Sito di Interesse Regionale (SIR), delle aree con livelli bassi di inquinanti, mentre sarebbero rimaste di interesse Nazionale:

- le aree elencate nell'art. 252 (acciaierie, raffinerie, impianti chimici integrati.....);
- zone per le quali lo stato di inquinamento della falda fosse tale da far ipotizzare la presenza di un'area sorgente e quindi con la necessità di trattarla in modo unitario;
- siti in cui vi era un avanzato stato di iter procedurale;
- le istallazioni sottoposte a AIA nazionale;
- le aree marine.

La proposta di riperimetrazione non ha tuttavia avuto seguito.

Come già trattato in altri paragrafi del presente documento, il riconoscimento di Piombino come **area di crisi industriale complessa** apre una nuova fase anche per quanto riguarda gli interventi di bonifica del SIN, che costituiscono il presupposto per ogni concreta azione di rilancio industriale dell'area.
Con l'Accordo di Programma siglato l'8 agosto 2013 le parti firmatarie si impegnano infatti a realizzare gli interventi di implementazione infrastrutturale del porto di Piombino, di natura ambientale e di potenziamento delle attività operative previste nel Piano Regolatore Portuale (PRP), con priorità per il piano di caratterizzazione e la bonifica dei sedimenti, nonché quelli riferiti alla struttura viaria, oltre che gli interventi di bonifica di aree di proprietà comunale perimetrate nel SIN.
Con il successivo Accordo di Programma del 24 Aprile del 2014 "Disciplina degli interventi per la riqualificazione e la riconversione del polo industriale di Piombino" viene poi definita una complessiva e unitaria manovra di intervento sull'area di crisi industriale complessa di Piombino tramite l'attuazione di un Progetto di messa in sicurezza, riconversione e riqualificazione dell'area industriale articolato in Assi di intervento.
Da tale Accordo, come noto, deriva quindi l'Accordo di programma "*Per l'attuazione del progetto integrato di messa in sicurezza, riconversione industriale e sviluppo economico produttivo nell'area dei complessi aziendali di Piombino ceduti dalla Lucchini in A.S.*", siglato il 30 giugno 2015 dalle istituzioni e Aferpi S.p.A., ai sensi Articolo 252 bis del Codice dell'Ambiente ed il successivo accordo siglato nel Luglio 2018 a seguito del subentro del gruppo JSW.
Come già detto, si tratta dell'Accordo con cui le parti pubbliche e l'azienda, subentrata nella titolarità dello stabilimento siderurgico, assumono reciprocamente obblighi ed impegni per l'attuazione del progetto integrato di messa in sicurezza, riconversione industriale e sviluppo economico produttivo nell'area del complesso industriale ex Lucchini di Piombino, e per promuoverne il riutilizzo in condizioni di sicurezza sanitaria e ambientale, preservando le matrici ambientali non contaminate, suddividendo in interventi a carico di Aferpi e finanziati con risorse pubbliche.

Caratteristiche del SIN di Piombino/stato delle bonifiche

Il Sito si estende per una superficie complessiva di ha 930 circa, così suddivisi:

Aree demaniali		
aree demaniali marittime	67,00 ha	
aree demaniali ramo bonifiche	513,00 ha	
Totale aree demaniali	580,00 ha	
Aree di proprietà privata:		
ex Lucchini	118,00 ha	
Arcelor-Magona	30,00 ha	
Minerali Industriali	5,50 ha	
Fintecna	36,00 ha	
Enel	90,00 ha	
Altri	41,50 ha	
Totale aree in proprietà privata	321,00 ha	
Aree di proprietà comunale	29,00 ha	
TOTALE AREE DEL SIN	**930,00 HA**	
Aree demaniali marittime		
in concessione Soc. Lucchini	59,37 ha	scadenza 29.09.2011
in concessione Soc. Arcelor	1,70 ha	scadenza 31.12.2008
in concessione Soc. Edison	5,18 ha	scadenza 21.09.2058
Totale aree in concessione:	66,25 ha	
Aree demaniali ramo bonifica		
in concessione. Lucchini	377,60 ha	scadenza 31.07.2008
in concessione Soc. Tenaris	70,17 ha	scad. non pervenuta
in concessione Soc. T.A.P.	6,87 ha	scadenza 31.08.2013
In concessione Soc. Elettra	1,85 ha	scadenza 31.01.2022
Totale aree in concessione:	456,49 ha	
TOTALE AREE DEMANIALI IN CONCESSIONE	**522,74 HA.**	

Del SIN fa parte anche lo specchio di mare antistante le industrie e il bacino portuale, per un'estensione complessiva di 2.079 ha circa.

Rischio di Incidente Rilevante (RIR)

In sede di elaborazione del vigente Piano Strutturale, è stato elaborato il documento sul Rischio di Incidente Rilevante per lo stabilimento Lucchini, allegato all'elaborato denominato Dossier D, con riferimento ai requisiti minimi di sicurezza in materia di Pianificazione urbanistica e territoriale stabiliti dal DM del 9.05.2001.

Il suddetto documento è stato successivamente adeguato in sede di redazione del vigente RU, a seguito dell'aggiornamento delle informazioni contenute nel Rapporto di Sicurezza fornite dalla medesima società.

Con successiva nota prot. n. SPP/19/15/LP del 10.02.2015 la Lucchini SpA, a seguito delle richieste formulate dalla Prefettura di Livorno nel corso delle riunioni relative all'aggiornamento del Piano di Emergenza Esterno (PEE), informava sui Top-event non più attuali che portavano ad un livello di rischio inferiore rispetto a quanto già valutato nel Rapporto di Sicurezza.

Con nota prot. n. SPP/19-2/15/SS del 29.04.2015 la Lucchini spa informava che in base all'assetto produttivo ed in ragione dell'inventario delle sostanze e preparati pericolosi presenti e

potenzialmente presenti, lo stabilimento non rientrava nel campo di applicabilità degli obblighi di cui agli artt. 6,7 e 8 del D.Lgs. n. 334/1999 e sue mm.ii.
In seguito al subentro della società Aferpi Spa, l' Amministratore delegato dello stabilimento, con attestazione datata 15 settembre 2016, conferma i contenuti della nota datata 29.04.2015, sopra citata, riferita all'aggiornamento della notifica ex art. 6 del D.Lgs. n. 334/1999.
In ragione di quanto sopra riportato si desume che lo stabilimento siderurgico Aferpi spa non rientra negli obblighi della normativa vigente relativa al controllo del Pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose.
Pertanto il documento RIR approvato contestualmente al vigente RU, redatto ai fini della pianificazione urbanistica e territoriale nelle aree esterne allo stabilimento Aferpi, deve ritenersi superato sia negli inviluppi delle aree di danno che nella definizione delle categorie territoriali compatibili di cui alla tabella 1 del DM. LLPP 9 maggio 2001. Allo stato attuale non sussistono pertanto condizionamenti di cui si debba tenere conto in sede di pianificazione urbanistica.

Piano di Classificazione Acustica Comunale

La **Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 - Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico** indica, all'art. 6, tra le competenze dei Comuni, la redazione del Piano di Classificazione Acustica del territorio.
La **Legge Regionale n. 89 del 10.12.1998** stabilisce che la classificazione acustica deve essere effettuata dai comuni suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee, in applicazione a quanto disposto dal **DPCM 14.11.1997 - Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore**, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso così come individuate dagli strumenti urbanistici in vigore.
Con **Delibera di Consiglio n. 77 del 22 febbraio 2000**, la Regione Toscana ha emanato infine le linee guida di riferimento per la elaborazione del Piano di Classificazione Acustica del territorio.
Nel Settembre 2001 il Comune di Piombino ha intrapreso, in collaborazione con l'ARPAT Servizio sub-Provinciale di Piombino, uno studio teso alla predisposizione di un Piano di Classificazione Acustica del territorio Comunale che ha concluso il proprio iter procedurale mediante la sua definitiva approvazione con **Delibera del Consiglio Comunale n 23 del 23 febbraio 2005.**
Il territorio comunale è pertanto suddiviso in sei classi acustiche così come rappresentate negli elaborati grafici del Piano di zonizzazione acustica; all'interno delle zone acustiche omogenee devono essere rispettati i valori limite di emissione acustica, i valori limite assoluti di immissione acustica, i valori limite differenziali di immissione acustica, i valori di attenzione e i valori di qualità previsti dal DPCM 14 novembre 1997.

Di seguito vengono riportate le classi acustiche definite dal citato DPCM 14.11.1997.

Classe	***Definizione***	***Descrizione***
Classe I	*Aree particolarmente protette*	*Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc..*
Classe II	*Aree prevalentemente residenziali*	*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.*
Classe III	*Aree di tipo misto*	*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività che impiegano*

		macchine operatrici.
Classe IV	*Aree ad intensa attività umana*	*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.*
Classe V	*Aree prevalentemente industriali*	*Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.*
Classe VI	*Aree esclusivamente industriali*	*Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.*

La L. 447/95 introduce i seguenti valori limite per le varie classi di destinazione d'uso del territorio.

Valore limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

Tabella: valori limite di emissioni-Leq in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	*Tempi di riferimento*	
	Diurno (06.00-22.00)	*Notturno (22.00-06.00)*
I Aree particolarmente protette	*45*	*35*
II Aree prevalentemente residenziali	*50*	*40*
III Aree di tipo misto	*55*	*45*
IV Aree di intensa attività umana	*60*	*50*
V Aree prevalentemente industriali	*65*	*55*
VI Aree esclusivamente industriali	*65*	*65*

Valore limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.

Tabella: valori limite assoluti di immissioni-Leq in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	*Tempi di riferimento*	
	Diurno (06.00-22.00)	*Notturno (22.00-06.00)*
I Aree particolarmente protette	*50*	*40*
II Aree prevalentemente residenziali	*55*	*45*
III Aree di tipo misto	*60*	*50*
IV Aree di intensa attività umana	*65*	*55*

V Aree prevalentemente industriali	*70*	*60*
VI Aree esclusivamente industriali	*70*	*70*

Valore limite di qualità: i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obbiettivi di tutela.

Tabella: valori di qualità-Leq in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	*Tempi di riferimento*	
	Diurno (06.00-22.00)	*Notturno (22.00-06.00)*
I Aree particolarmente protette	*47*	*37*
II Aree prevalentemente residenziali	*52*	*42*
III Aree di tipo misto	*57*	*47*
IV Aree di intensa attività umana	*62*	*52*
V Aree prevalentemente industriali	*67*	*57*
VI Aree esclusivamente industriali	*70*	*70*

In applicazione della Legge Regionale 89/98 è stato redatto il "*Regolamento comunale in materia di inquinamento acustico e norme tecniche per l'attuazione del piano di classificazione acustica del territorio comunale"*
Ai valori limite previsti dal DPCM si aggiungono i valori limite differenziali di immissione. Questi vengono definiti come differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale (rumore con tutte le sorgenti attive) ed il rumore residuo (rumore con la sorgente da valutare non attiva) e sono i seguenti:

- 5 dB nel periodo diurno (dalle ore 6 alle ore 22)
- 3 dB nel periodo notturno (dalle ore 22 alle ore 6)

I valori limite differenziali non si applicano nelle aree classificate nella classe VI (Area esclusivamente industriale) se il valore misurato a finestre aperte sia inferiore a 50 dB (A) durante il periodo diurno e 40 dB (A) durante il periodo notturno, se il livello ambientale a finestre chiuse sia inferiore a 35 dB (A) durante il periodo diurno e 25 dB (A) durante il periodo notturno ed al rumore prodotto da infrastrutture stradali, ferroviarie e marittime.
Indipendentemente dalla classe acustica, i valori limite non si applicano al rumore prodotto da comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali, professionali, nonché da servizi e impianti fissi dall'edificio adibiti ad uso comuni, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso.
La zonizzazione acustica del territorio di Piombino ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 (delibera GRT n. 488 del 25 gennaio 1993, attualmente vigente), fu redatta con il supporto tecnico della allora USL n° 25, Servizio di Igiene Pubblica e Servizio Multizonale di Prevenzione Ambientale (attuale ARPAT Servizio Sub-Provinciale di Piombino).
La zonizzazione, per quanto riguarda l'ambito territoriale oggetto della presente variante è così strutturata:

- La classe VI è stata attribuita alla porzione più interna dello stabilimento ex Lucchini e dello stabilimento Arcelor Mittal nonché allo stabilimento Dalmine, la Centrale elettrica

Torre del Sale e lo stabilimento SOL. In particolare, per quanto riguarda lo stabilimento ex Lucchini, al confine con il quartiere Cotone, con via della Resistenza e via Porto vecchio è stata definita una fascia interna di estensione 100 m al confine dello stabilimento stesso da destinare alla classe V. Anche per lo stabilimento Arcelor Mittal una fascia interna al confine con via Flemalle è stata posta in classe V.

Si segnala inoltre che nel corso del 2016 è stato avviato da parte del Comune il procedimento preordinato all'aggiornamento del vigente Piano di classificazione acustica, sulla base delle nuove previsioni e degli assetti urbani prefigurati dal vigente RU; in quella sede si dovrà pertanto tenere conto degli esiti delle presente variante.

7. NTA MODIFICATE

In grassetto: le integrazioni al testo vigente
~~In barrato~~: le parti eliminate dal testo vigente

Art. 65 - D4 ambiti di riassetto e diversificazione industriale

L'ambito D4 si estende ad est del quartiere Cotone-Poggetto ed è delimitato dal tracciato della vecchia SP della Principessa, dalla linea ferroviaria Piombino-Campiglia M.ma e a sud da Via di Portovecchio.
Comprende le aree occupate dagli impianti industriali facenti parte dello stabilimento siderurgico a ciclo integrale per i quali, in attuazione del Piano Industriale dell'azienda Aferpi, parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.06.2015, è prevista la dismissione in conseguenza del trasferimento delle lavorazioni e degli impianti siderurgici negli ambiti industriali D2.
In questo ambito si prevede quindi la demolizione degli impianti e delle infrastrutture esistenti ed il progressivo insediamento di nuove unità produttive, prevalentemente nel settore agro-industriale, e dei relativi servizi.
In ragione delle operazioni di complessiva e radicale ristrutturazione e riconversione industriale dell'ambito, che presuppongono la definizione di un nuovo assetto funzionale e fisico-spaziale, la realizzazione degli interventi di nuova edificazione è soggetta a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.
In relazione alle possibili interazioni con il contiguo ambito produttivo artigianale servizi di Città Futura D5.13 (disciplinato all'art. 95 delle NTA del presente RU) il piano urbanistico attuativo dell'ambito D4 dovrà essere elaborato contestualmente al piano attuativo del suddetto ambito D5.13 sulla base di un *Masterplan* complessivo, ovvero di una progettazione unitaria non di dettaglio di iniziativa pubblica, da estendere all'intero settore urbano comprendente gli ambiti produttivi D4 e D5.13, il contiguo comparto urbano di Città Futura (di cui alla scheda PV 08) ed il quartiere Cotone-Poggetto.
E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la elaborazione e presentazione di un unico piano urbanistico attuativo da estendere ad entrambi gli ambiti produttivi (D4 e D5.13).
La pianificazione attuativa relativa ai due ambiti D4 e D5.13 ancorché contestuale o unitaria, potrà comunque prevedere tempistiche di attuazione separate per ciascun ambito in funzione della programmazione strategica relativa al nuovo insediamento produttivo previsto in ambito D4 e della programmazione temporale degli interventi di demolizione degli impianti esistenti.
Il *Masterplan*, da sottoporre all'approvazione del C.C. e a procedimento di VAS, dovrà essere corredato di un quadro conoscitivo di dettaglio, e da uno studio finalizzato a definire il quadro dei valori paesaggistici, visuali e percettivi, connettivi, storico-testimoniali e di identità dei luoghi; dovrà inoltre analizzare e documentare le eventuali testimonianze di archeologia industriale presenti negli ambiti interessati, al fine di definire di concerto con il Comune le opportune azioni di valorizzazione e di conservazione della memoria industriale.
Il *Masterplan* dovrà considerare lo stato attuale e lo stato futuro degli ambiti interessati (D4 e D5.13), con specifiche relative all'assetto planivolumetrico complessivo e agli schemi tipologici di inserimento paesaggistico, anche in relazione al contiguo comparto urbano di Città Futura e al quartiere Cotone-Poggetto.

Ad integrazione della funzione industriale, nell'ambito D4 sono ammesse le seguenti funzioni, che lo strumento urbanistico attuativo dovrà dimensionare e localizzare anche ai fini del reperimento delle dotazioni di standard pubblici di cui al DM 1444/1968:

- commercio all'ingrosso e depositi

- direzionale e di servizio, da collocare preferibilmente nelle aree più prossime al tessuto urbano e al contiguo ambito D5.13.

Non è comunque ammesso l'insediamento di attività ed impianti industriali a rischio di incidente rilevante che rientrino nel campo di applicazione del D. Lgs. 105/2015.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà osservare i seguenti indici, criteri progettuali e prescrizioni:

- rapporto di copertura: 0,5 mq./mq. (riferito all'intero ambito D4);
- altezza massima: 10 ml (senza limiti per impianti, silos e volumi tecnici);
- i nuovi fabbricati ed impianti industriali dovranno garantire qualità ed omogeneità formale (in particolare nella scelta dei materiali e delle cromie prevalenti) tenendo conto dell'immagine complessiva dello stabilimento e delle relazioni con il contesto urbano in cui si collocano;
- reperimento delle dotazioni di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art. 5 del DM 2.4.1968 n. 1444, da dimensionare nella misura minima del 10% della superficie complessiva dell'ambito D4; dette dotazioni potranno essere assolte anche nel contiguo ambito D5.13 e all'esterno dei perimetri industriali, al fine di implementare le dotazioni urbane esistenti (con particolare riferimento al quartiere Cotone-Poggetto);
- previsione di una fascia a verde alberata di ampiezza minima pari a 20 ml con funzioni filtro/inserimento paesaggistico rispetto al contiguo tessuto urbano (quartiere Cotone-Poggetto) e di connessione ciclo-pedonale, che potrà quindi assumere la valenza di parco urbano lineare. Particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti della riduzione/eliminazione delle interferenze visive fra il quartiere Cotone-Poggetto e la nuova infrastruttura stradale, della mitigazione/riduzione del rumore mediante soluzioni dotate di adeguata qualità costruttiva e architettonico/paesaggistica, della capacità connettiva e funzionale che il parco urbano lineare deve garantire, anche dal punto di vista ciclo-pedonale. Detta fascia sarà ricavata a margine del tracciato della nuova viabilità di collegamento al porto (SS 398) previsto al confine est dell'ambito, e pertanto potrà essere ricompresa, in tutto o in parte, all'interno del corridoio infrastrutturale, così come indicato negli elaborati grafici del presente RU. La suddetta area verde potrà essere inoltre contabilizzata ai fini del reperimento delle dotazioni di spazi pubblici di cui al D.M n. 1444/1968.

Sulla base della ricognizione del patrimonio industriale esistente da svolgere a corredo del masterplan e delle esigenze funzionali dell'azienda, il piano attuativo dovrà definire inoltre le modalità d'intervento sugli edifici e apparati produttivi da conservare in funzione del loro riutilizzo.

I progetti relativi a nuovi impianti ed edifici produttivi dovranno inoltre perseguire il contenimento degli impatti sulle principali risorse ambientali; a tal fine sono soggetti al rispetto delle seguenti condizioni:

- la realizzazione di nuovi impianti e la sostituzione o l'integrazione di quelli esistenti, non dovranno comportare aumenti dei prelievi di acqua dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità, così come definite dall'indagine geologico-tecnica parte integrante del presente RU;
- dovranno essere applicate le migliori tecniche disponibili (BAT), al fine di contenere l'inquinamento prodotto (emissioni acustiche, atmosferiche, prelievi idrici, ecc.);
- qualora non soggetto a VIA/AIA il progetto del singolo impianto (o linea di produzione) dovrà essere corredato da una specifica relazione ambientale, con riferimento alla disciplina di cui all'art. 10 del presente RU, dalla quale risulti l'incidenza dell'intervento proposto sulle principali matrici ambientali (aria, acqua, suolo), indicando le eventuali misure di mitigazione;

- le aree di stoccaggio delle materie prime dovranno essere realizzate prevalentemente in strutture coperte/silos ove tale soluzione sia richiesta quale adeguamento alle BAT;
- le aree di pertinenza degli impianti, la viabilità di servizio interna e ogni altro spazio dello stabilimento destinato alla lavorazione, alla movimentazione e allo stoccaggio delle merci e dei prodotti dovranno essere adeguatamente pavimentate e asfaltate ove sia tecnicamente possibile in relazione alle specifiche lavorazioni industriali;
- realizzazione di un complessivo sistema di regimazione delle acque piovane con trattamento di acque di prima pioggia.

Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità riportate al Titolo II, Capo III delle presenti norme **nonché alle disposizioni di cui alla LR n. 41/2018.**

Parte integrante del piano attuativo di iniziativa privata sarà una convenzione con la quale si dovranno disciplinare:
- tempi e fasi di realizzazione del comparto produttivo;
- modalità e fasi di realizzazione e di gestione delle aree e delle attrezzature di uso pubblico nonché delle altre opere di urbanizzazione.

~~Fino all'approvazione del piano urbanistico attuativo, ed alla stipula della suddetta convenzione, per gli impianti e le infrastrutture esistenti sono consentiti interventi di demolizione e di manutenzione. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché alla bonifica ambientale.~~

Fino all'approvazione del piano urbanistico attuativo ed alla stipula della suddetta convenzione, sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione degli impianti e delle infrastrutture esistenti nonché interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- demolizioni e interventi di bonifica ambientale.
Qualora siano adeguatamente motivate le ragioni che impediscono diverse localizzazioni negli ambiti industriali di espansione (D2), sono altresì consentiti interventi di adeguamento tecnologico/impiantistico ed implementazione del ciclo produttivo, comportanti anche nuova edificazione, con esclusione degli impianti per la produzione di coke e acciaio e/o il revamping della cokeria esistente, per i quali si deve perseguire esclusivamente l'obiettivo della delocalizzazione.
In tal caso:
- dovranno comunque essere rispettati gli indici e i condizionamenti ambientali indicati per il presente ambito;
- i titoli abilitativi edilizi saranno preceduti dalla sottoscrizione di specifica convenzione al fine di disciplinare la realizzazione e/o monetizzazione degli standard urbanistici ed altri eventuali impegni dell'Azienda nei confronti dell'Amministrazione.

8. QUADRO CONOSCITIVO

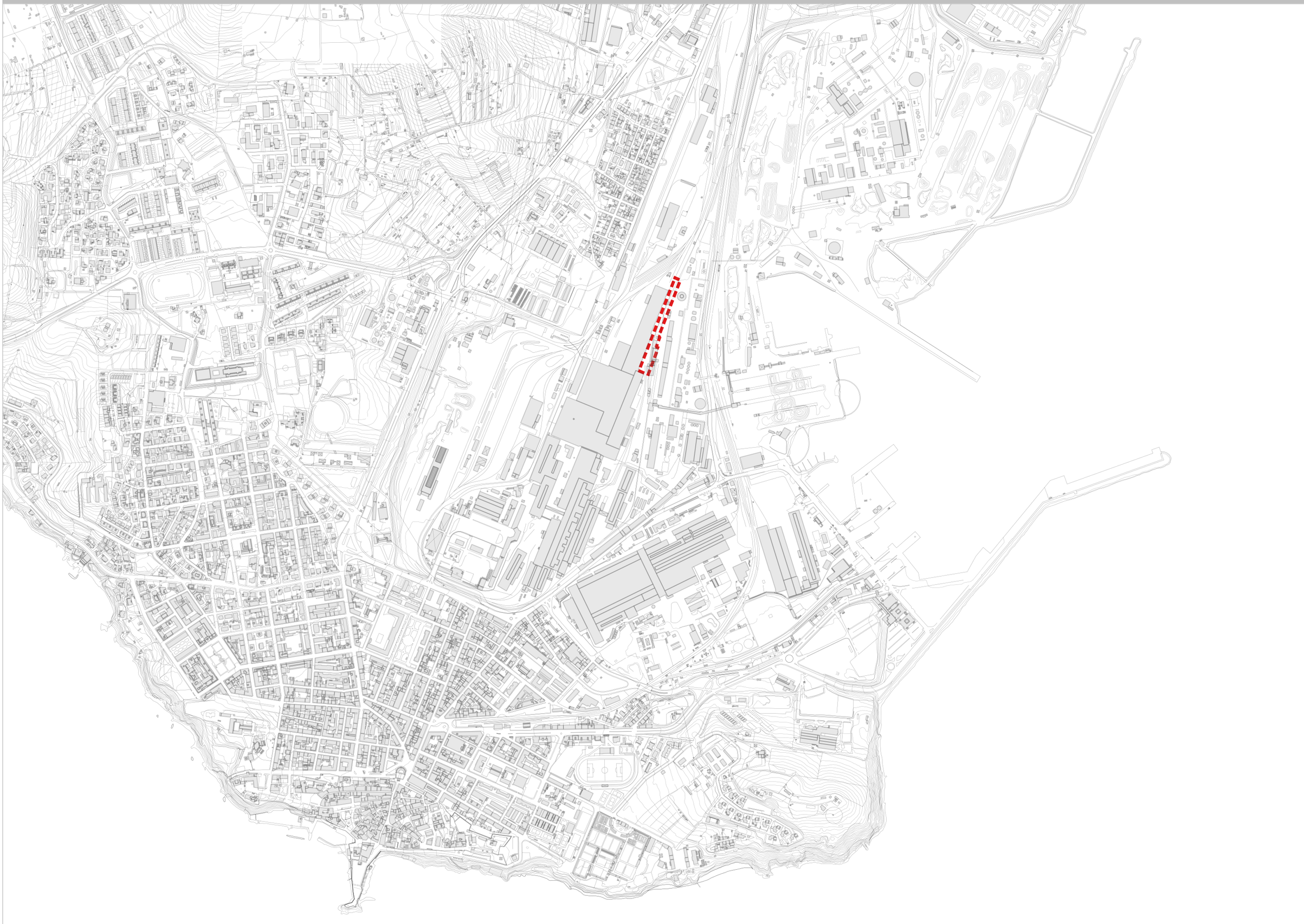
Quadro conoscitivo

Considerato che la presente variante, così come riportato nei paragrafi che precedono, si colloca a valle del processo di ripianificazione delle aree della grande industria elaborato dal comune nel corso del 2017, nell'ambito del quale è stato prodotto un esteso quadro conoscitivo di riferimento, si ritiene opportuno fare riferimento alle precedenti elaborazioni limitandoci in questa sede a produrre i seguenti estratti cartografici.

Elaborati grafici

- Inquadramento Territoriale - Base CTR - scala 1:10.000
- Inquadramento Territoriale - Base Ortofoto 2016 - scala 1:10.000
- Inquadramento Territoriale - Base CTR - scala 1:2.000
- Inquadramento Territoriale - Base Ortofoto 2016 - scala 1:2.000
- VINCOLI - Beni Culturali e Paesaggistici - PIT/PPR scala 1:10.000
- VINCOLI - Beni Culturali e Paesaggistici - RU scala 1:10.000
- PIT - Caratteri del paesaggio - scala 1:25.000
- PIT - Sistemi morfogenetici - scala 1:25.000
- PIT - Territorio urbanizzato - scala 1:25.000
- PIT - Rete ecologica - scala 1:25.000
- PTC - Sistemi Territoriali - scala 1:150.000
- PTC - Invarianti Aree Protette - scala 1:100.000
- PS - Tav. P9.1 - Ambiti e Subambiti - scala 1:10.000
- PS - Tav. P10 - UTOE - scala 1:25.000
- RU - Tav. P0 - Quadro di unione territoriale - scala 1:15.000
- RU - Tav. P3 - Zone omogenee - scala 1:10.000
- RU - Tav. P6 - Fasce di rispetto e tutela - scala 1:10.000
- RU - Tav. P8.3 - Carta pericolosità geologica - scala 1:10.000
- RU - Tav. P8.4 - Carta pericolosità idraulica - scala 1:10.000
- RU - Tav. P9 - Carta della Fattibilità - scala 1:10.000
- Piano Comunale di Classificazione Acustica – scala 1:10.000
- Perimetro Aree SIN Piombino – scala 1:25.000

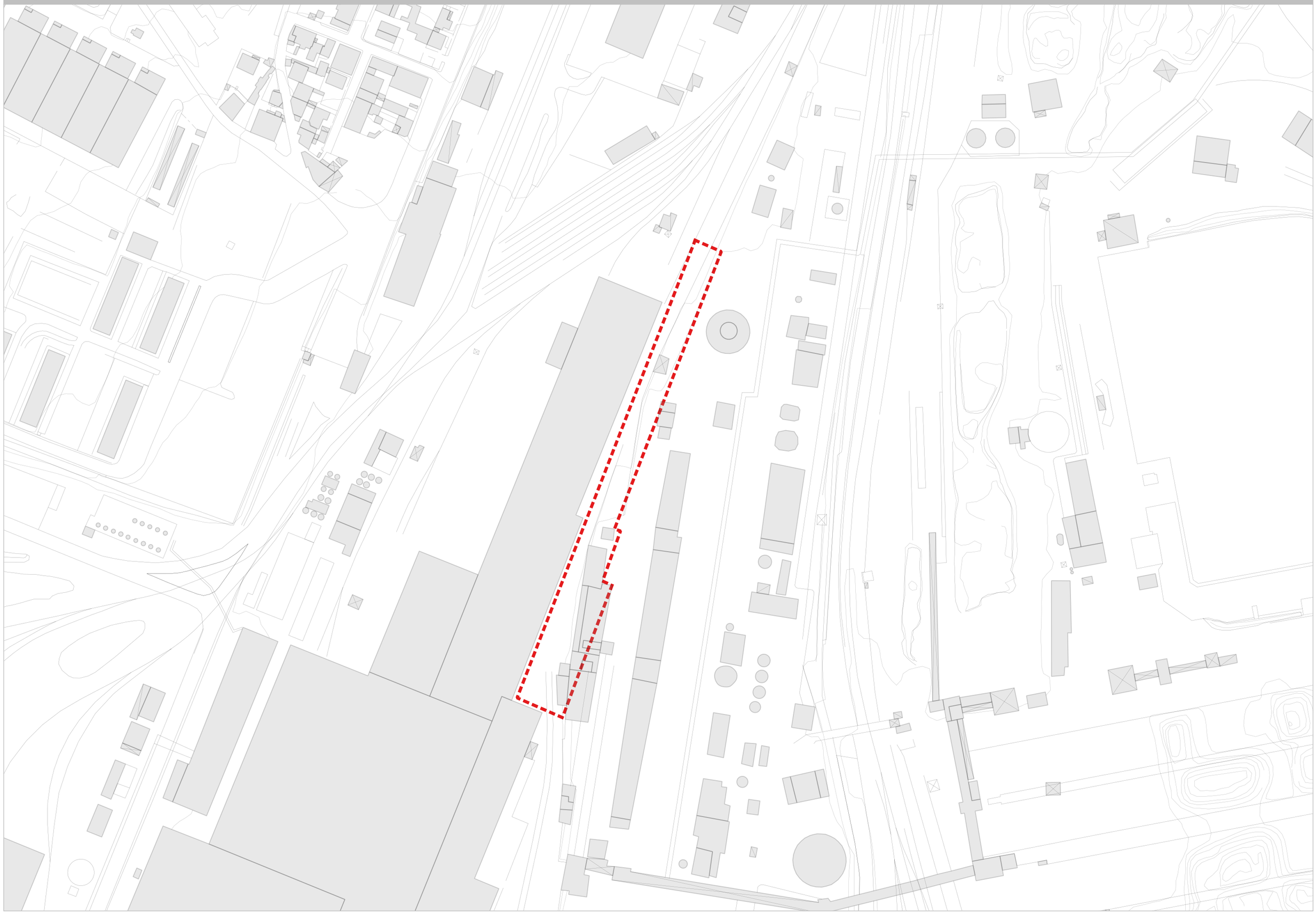
Inquadramento Territoriale - Base CTR - scala 1:10.000



Inquadramento Territoriale - Base Ortofoto 2016 - scala 1:10.000



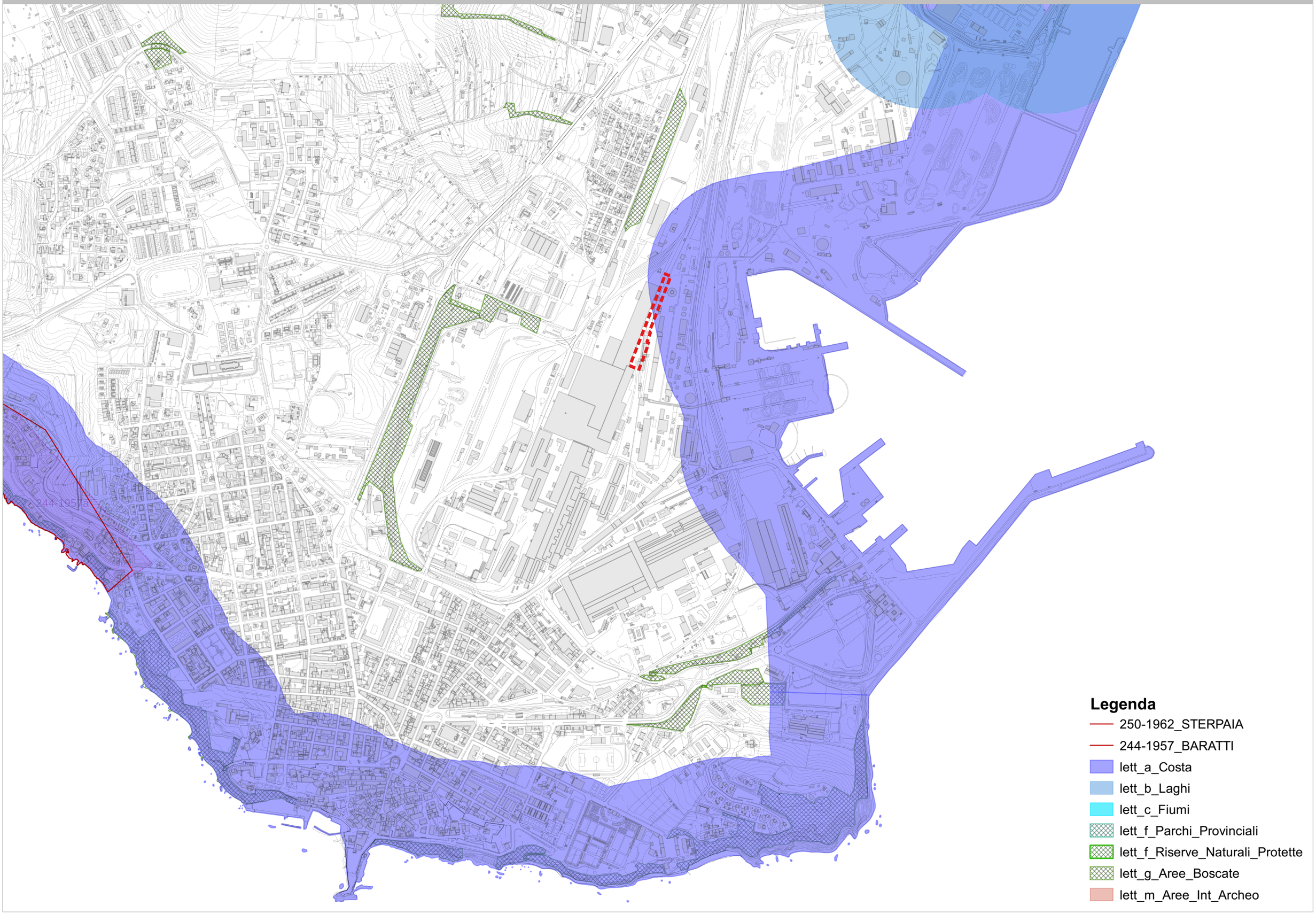
Inquadramento Territoriale - Base CTR - scala 1:2.000



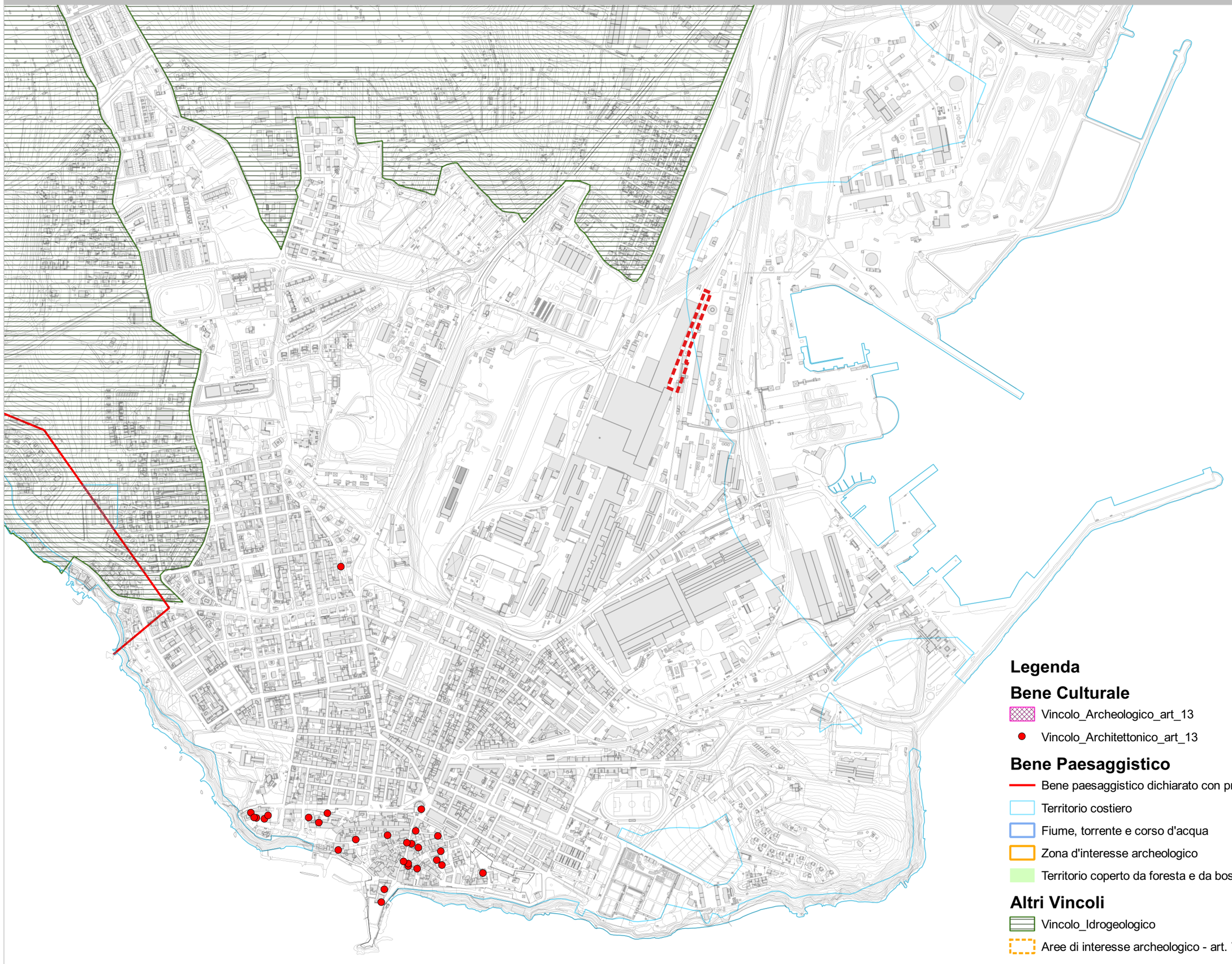
Inquadramento Territoriale - Base Ortofoto 2016 - scala 1:2.000



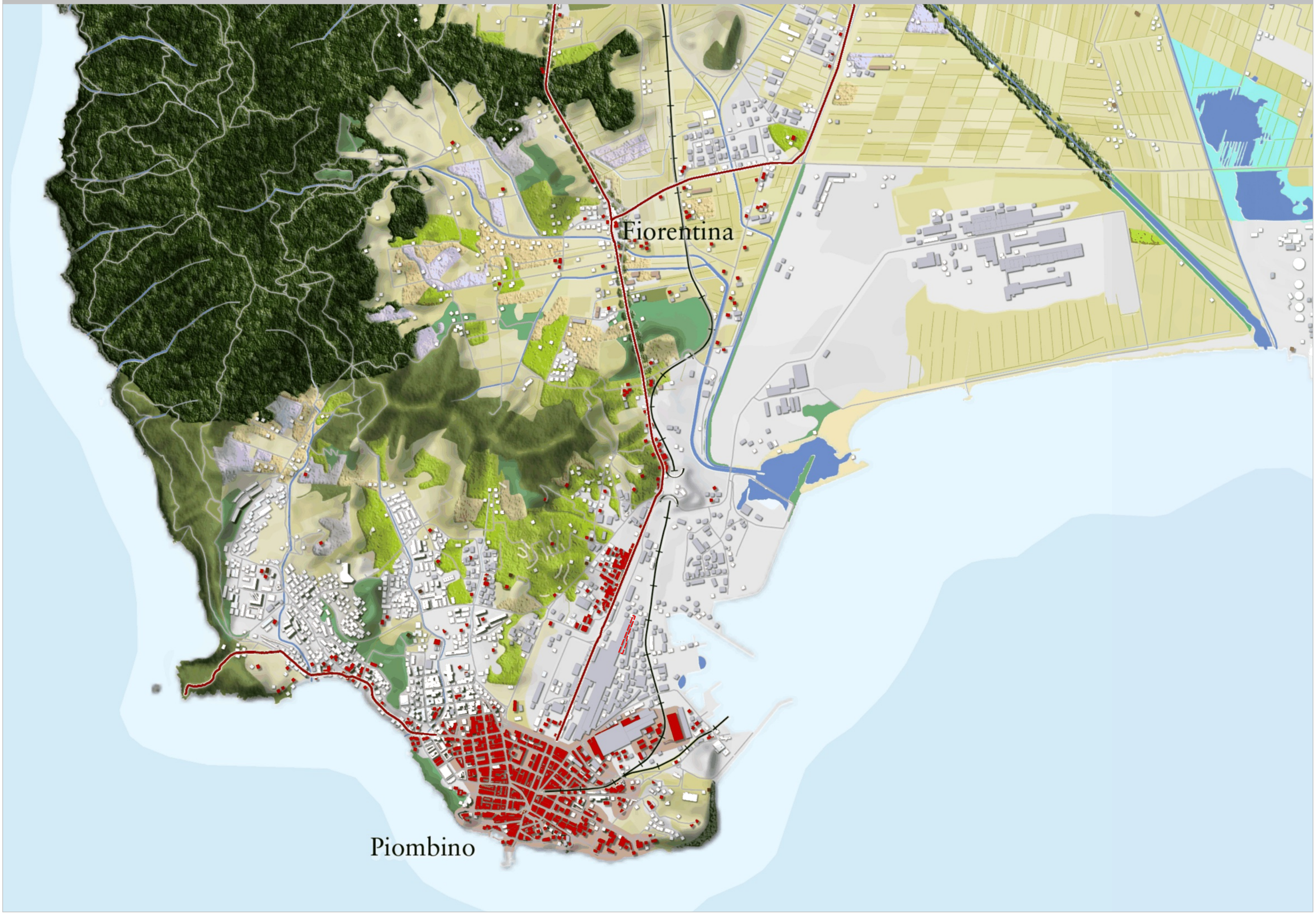
VINCOLI - Beni Culturali e Paesaggistici - PIT/PPR - scala 1:10.000



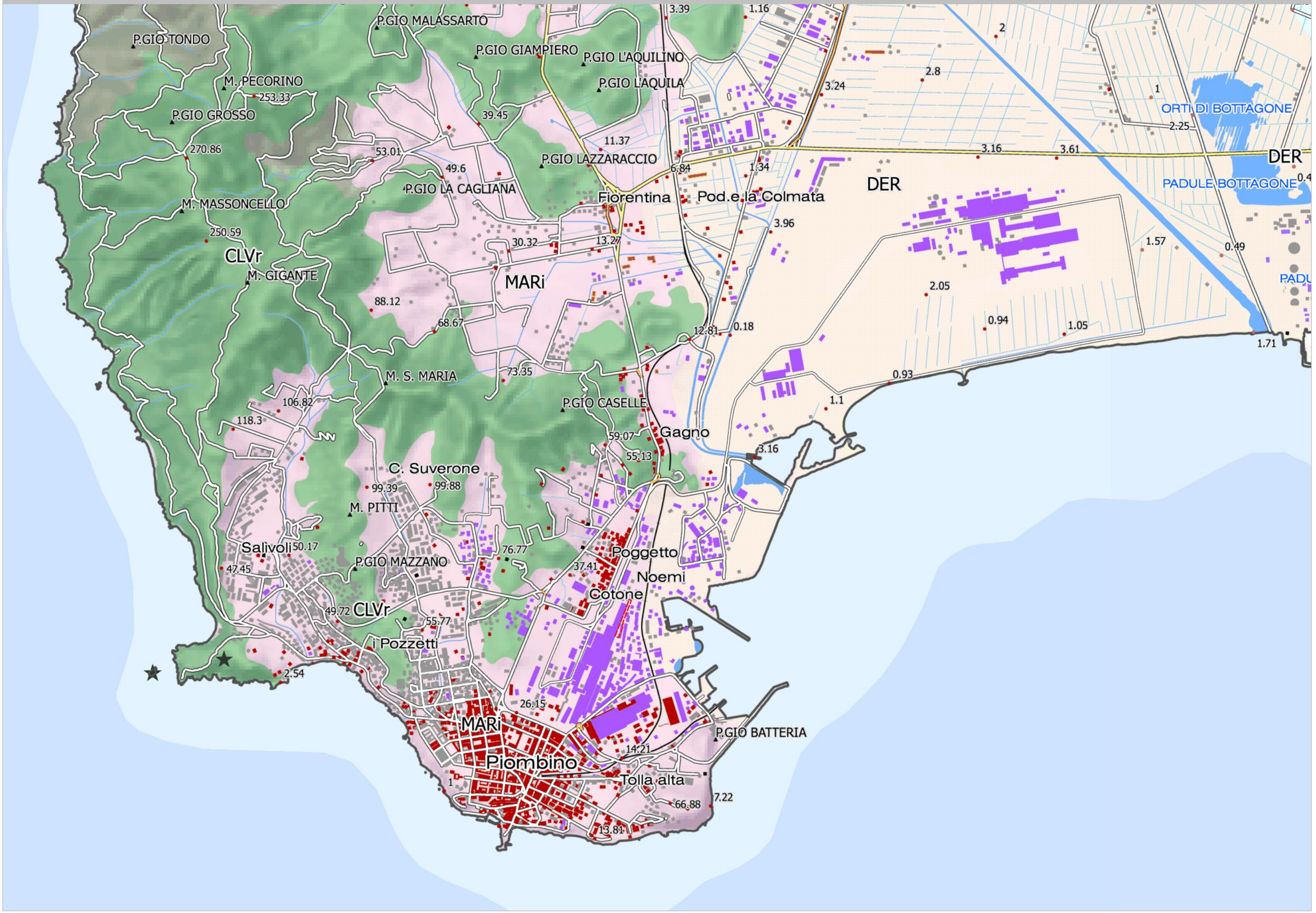
VINCOLI - Beni Culturali e Paesaggistici - Regolamento Urbanistico - scala 1:10.000



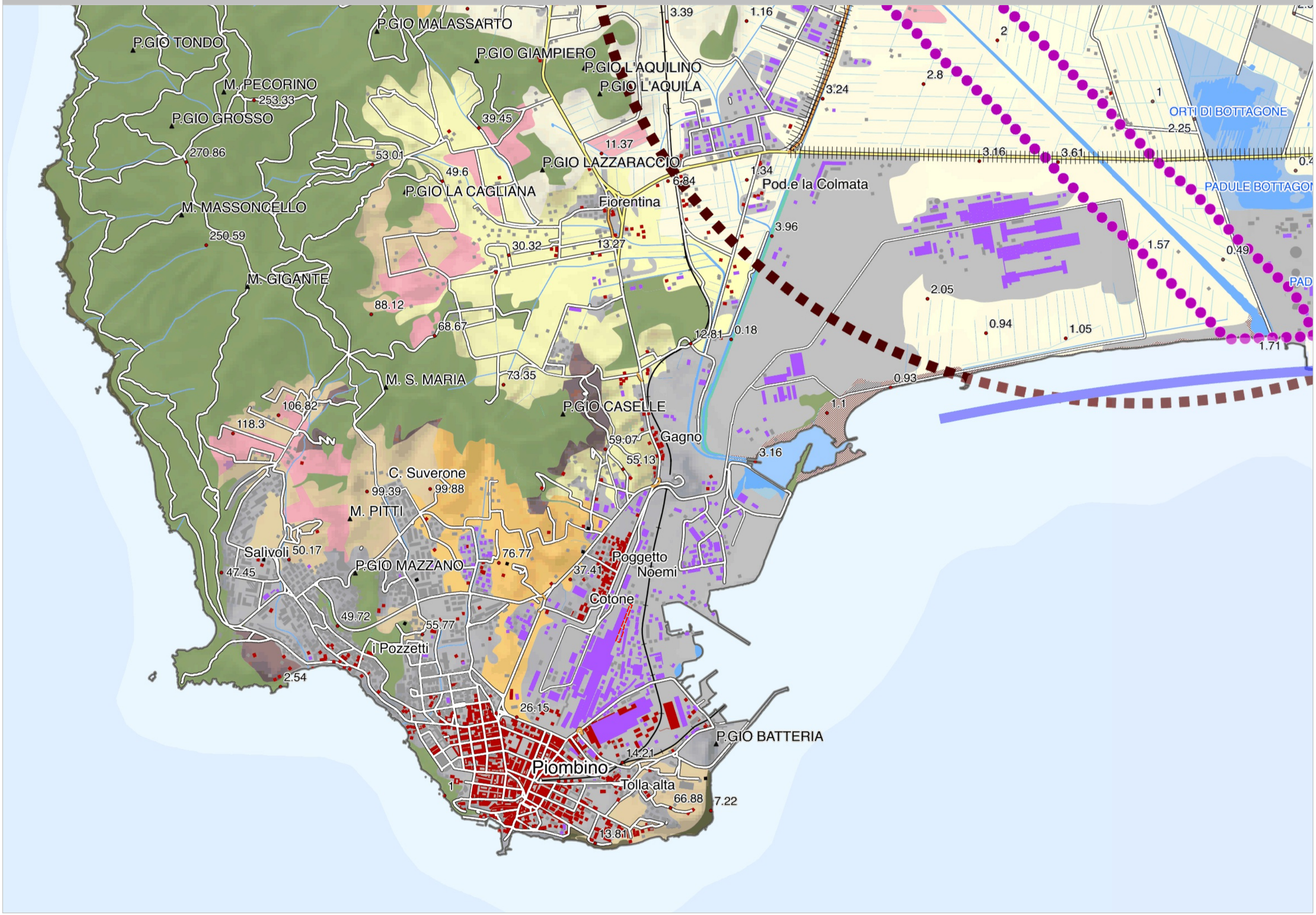
PIT/PPR - Caratteri del paesaggio - scala 1:25.000



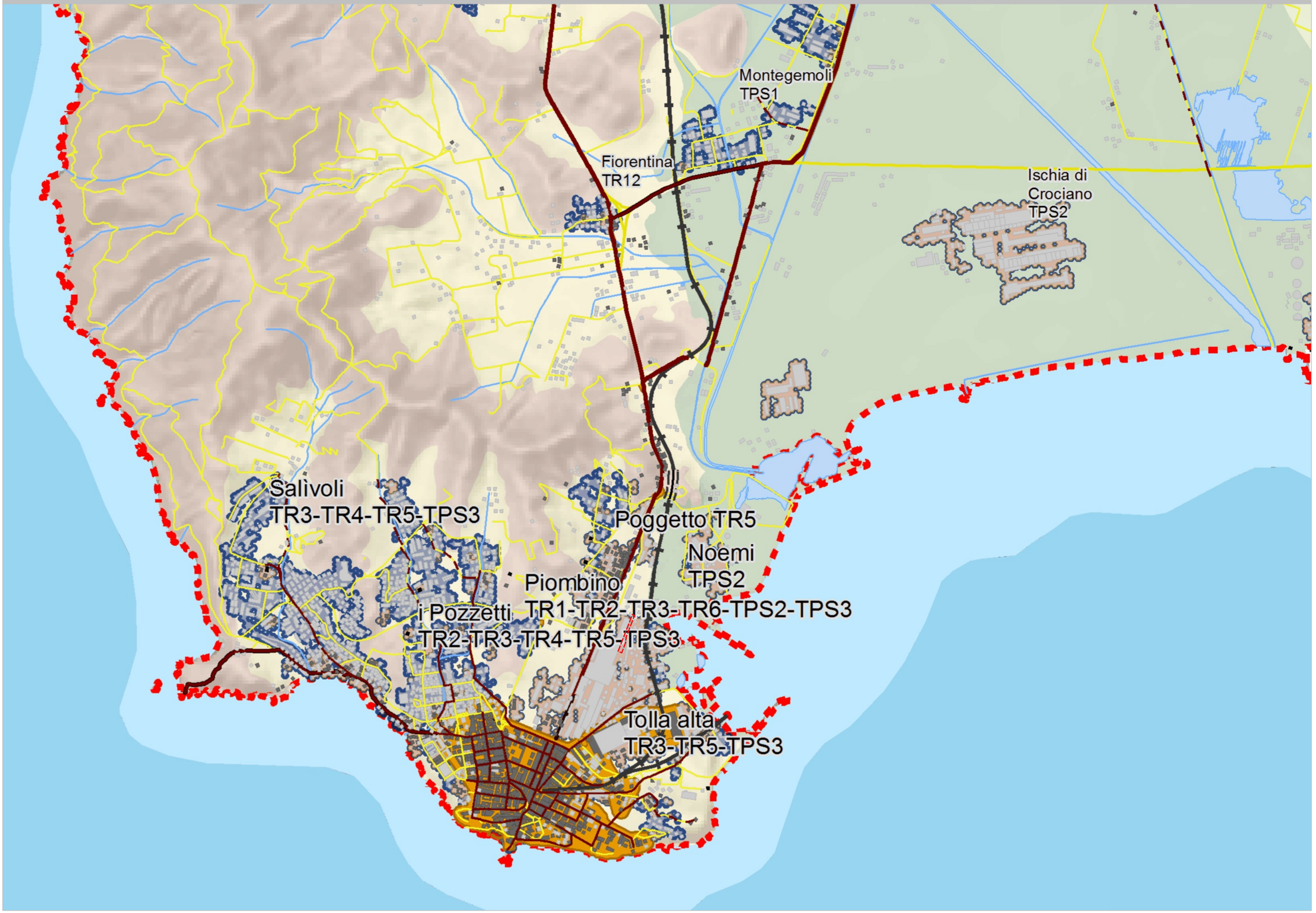
PIT/PPR - Sistemi morfogenetici - scala 1:25.000



PIT/PPR - Rete Ecologica - scala 1:25.000



PIT/PPR - Territorio Urbanizzato - scala 1:25.000



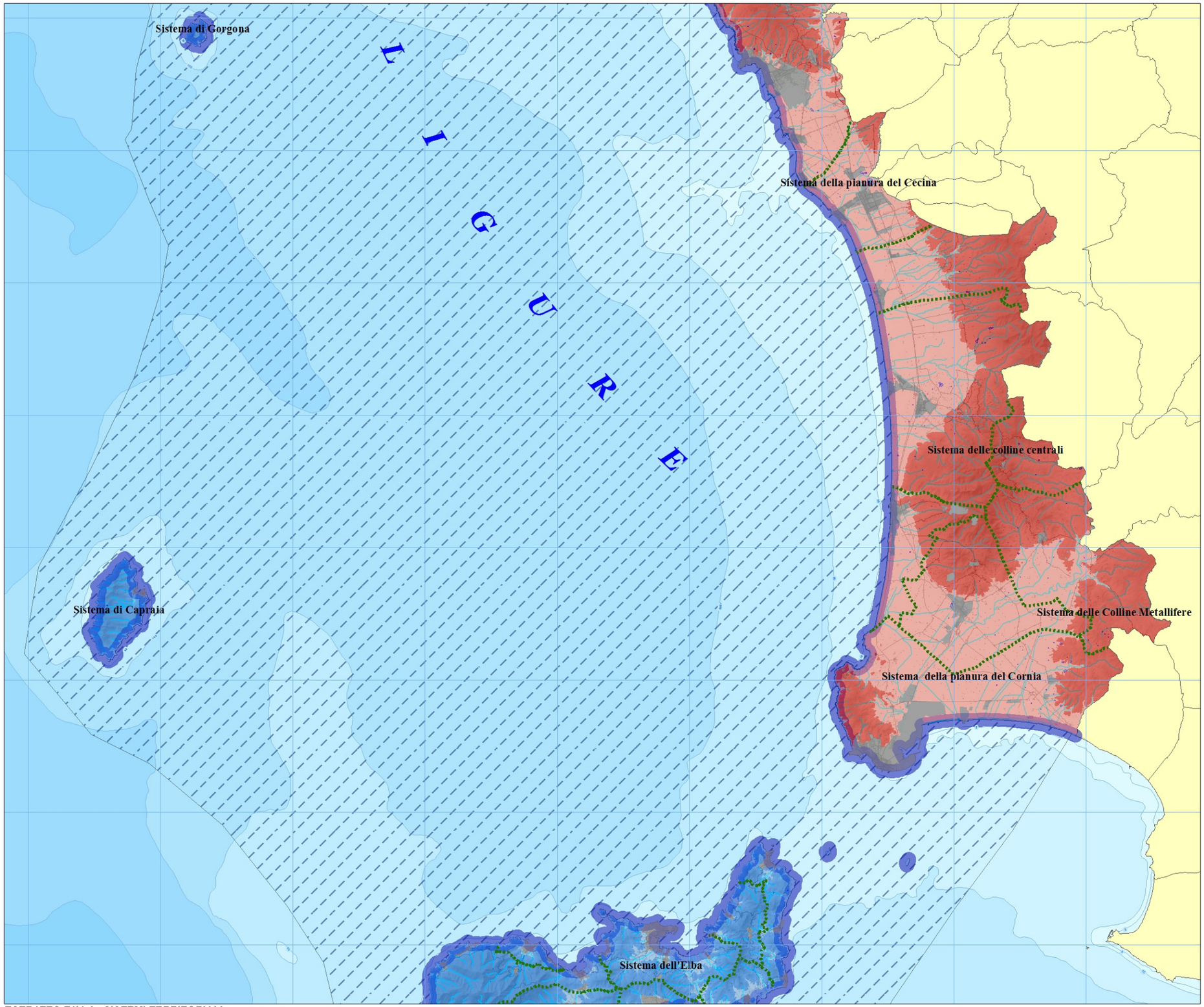
PTC - Sistemi Territoriali

LEGENDA

- Confini comunali
- Sistema delle città e degli insediamenti
- Sistema del mare
- Sistema della linea di costa

Sistema insulare
- Collina
- Pianura

Sistema della collina toscana
- Collina
- Pianura



ESTRATTO TAV. 1 - SISTEMI TERRITORIALI
scala 1:150.000

PTC - Invarianti Aree Protette

TAV. 8	SISTEMA FUNZIONALE PROVINCIALE DELLE AREE PROTETTE INVARIANTI
Scala 1:100.000	



Legenda

- Area Naturale Marina (ANM...)
- Riserva Statale (RS...)
- ANPIL (ANPIL...)
- Parco Provinciale (PP...)
- Parco Nazionale dell' Arcipelago Toscano
- Riserva Provinciale (RP...)
- Area protetta ai sensi della L. R. 56/2000 (IT...)
- Confini comunali

Riserve statali

N.	NOME
RS1	BIBBONA
RS2	CALAFURIA
RS3	ISOLA DI MONTECRISTO
RS4	MARSILIANA
RS5	TOMBOLO DI CECINA

Riserve provinciali

N.	NOME
RP1	OASI DELLA CONTESSA
RP2	PADULE ORTI BOTTAGONE

Parchi provinciali

N.	NOME
PP1	PARCO PROVINCIALE DEI MONTI LIVORNESI
PP2	PARCO PROVINCIALE DI MONTIONI, VERSANTE LIVORNESE

ANPIL

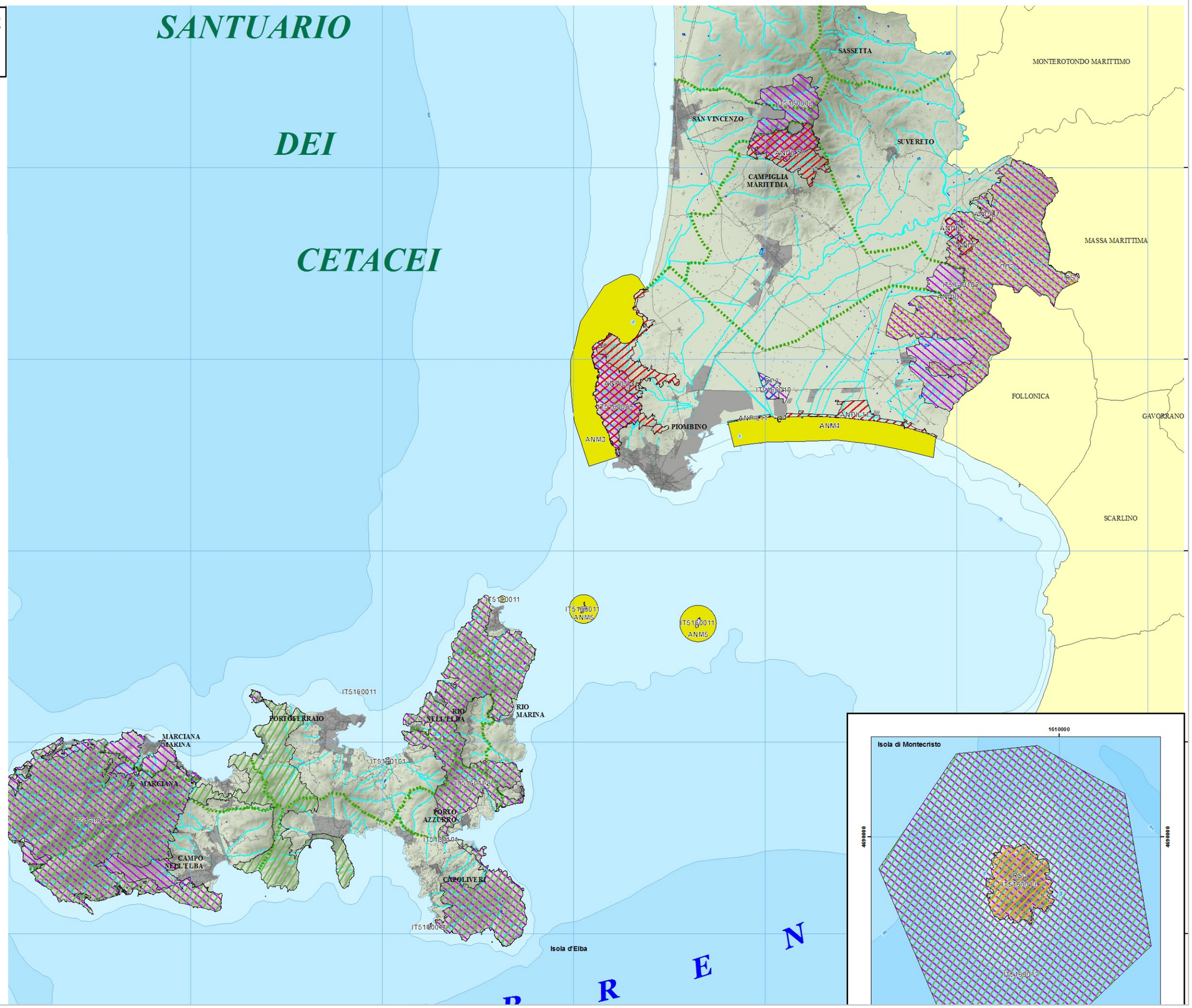
N.	NOME
ANPIL1	BARATTI POPULONIA
ANPIL2	COLOGNOLE
ANPIL3	FIUME CECINA
ANPIL4	FORESTA DI MONTENERO
ANPIL5	FORESTA VALLE BENEDETTA
ANPIL6	MACCHIA DELLA MAGONA
ANPIL7	MONTIONI
ANPIL8	PARCO DEL CHIOMA
ANPIL9	PARRANA SAN MARTINO
ANPIL10	SAN SILVESTRO
ANPIL11	STERPAIA
ANPIL12	TORRENTE CHIOMA

Aree protette ai sensi della L. R. 56/200

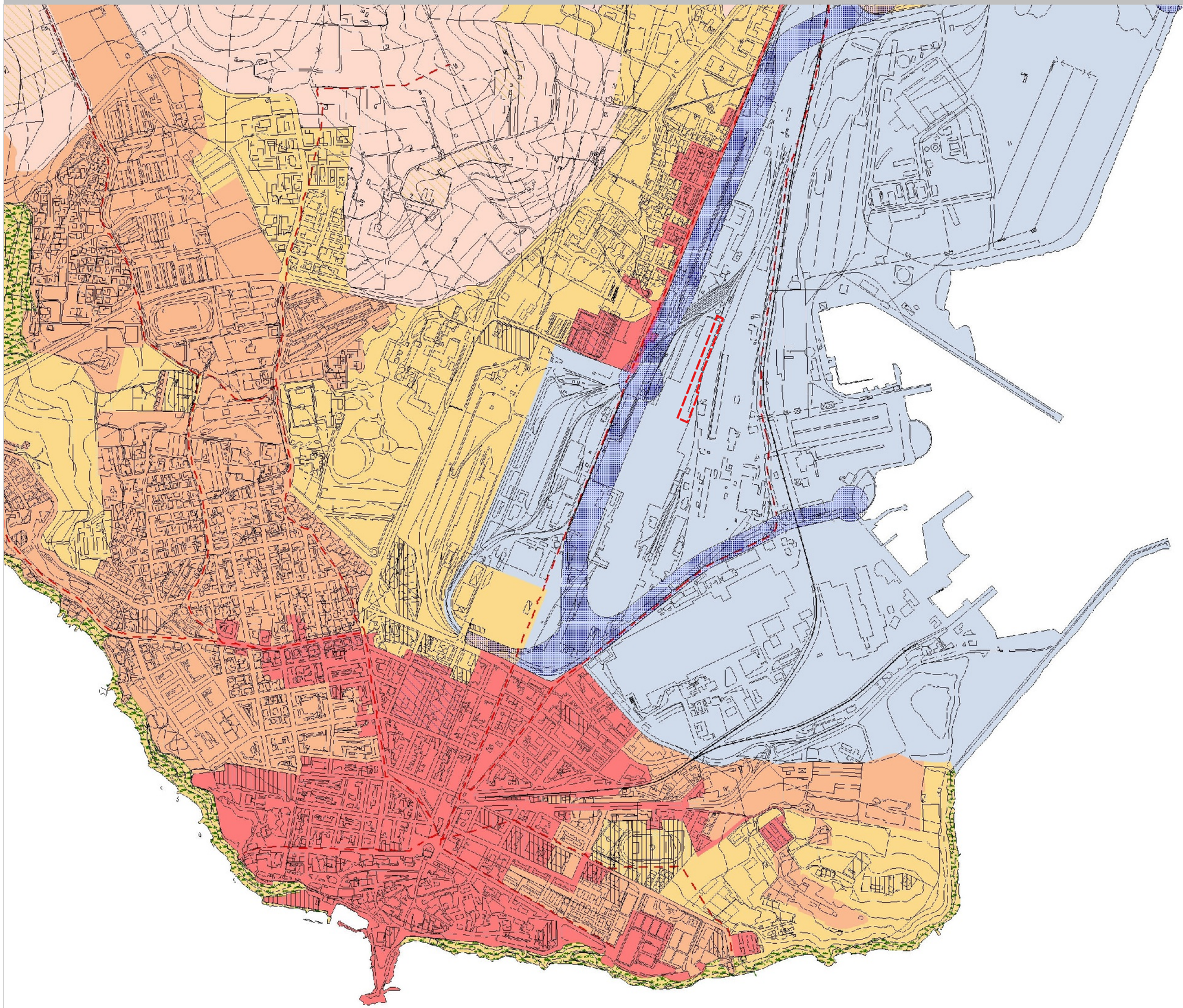
Codice NAT2000	NOME	TIPO
IT5160001	PADULE DI SUESE E BISCOTTINO	SIR - SIC - ZPS
IT5160002	ISOLA DI GORGONA	SIR - SIC
IT5160003	TOMBOLO DI CECINA	SIR - ZPS
IT5160004	PADULE DI BOLGHERI	SIR - SIC - ZPS
IT5160005	BOSCHI DI BOLGHERI, BIBBONA E CASTIGLIONCELLO	SIR - SIC
IT5160006	ISOLA DI CAPRAIA	SIR - SIC
IT5160007	ISOLA DI CAPRAIA - AREA TERRESTRE E MARINA	SIR - ZPS
IT5160008	MONTE CALVI DI CAMPIGLIA	SIR - SIC
IT5160009	PROMONTORIO DI PIOMBINO E MONTE MASSONCELLO	SIR - SIC
IT5160010	PADULE ORTI-BOTTAGONE	SIR - SIC - ZPS
IT5160011	ISOLE DI CERBOLI E PALMAIOLA	SIR - SIC - ZPS
IT5160012	MONTE CAPANNE E PROMONTORIO DELL'ENFOLA	SIR - SIC - ZPS
IT5160013	ISOLA DI PIANOSA	SIR - SIC
IT5160014	ISOLA DI MONTECRISTO	SIR - SIC
IT5160015	ISOLA DI GORGONA - AREA TERRESTRE E MARINA	SIR - ZPS
IT5160016	ISOLA DI PIANOSA - AREA TERRESTRE E MARINA	SIR - ZPS
IT5160017	ISOLA DI MONTECRISTO E FORMICA DI MONTECRISTO - AREA TERRESTRE E MARINA	SIR - ZPS
IT5160101	ZONE UMIDE DEL GOLFO DI MOLA E DI SCHIOPPARELLO	SIR
IT5160102	ELBA ORIENTALE	SIR - ZPS
IT5160103	CALAFURIA	SIR
IT5160104	MONTE PELATO	SIR
IT51A0102	BANDITE DI FOLLONICA	SIR

Aree naturali marine proposte

N.	Nome
ANM1	AREA PROSPICIENTE CALAFURIA
ANM2	AREA PROSPICIENTE IL TOMBOLO DI CECINA
ANM3	AREA PROSPICIENTE BARATTI - POPULONIA
ANM4	AREA PROSPICIENTE STERPAIA
ANM5	AREA PROSPICIENTE LE ISOLE DI CERBOLI E PALMAIOLA



Piano Strutturale - Tav. 9.1 - Ambiti e Subambiti - scala 1:10.000



Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

SUBSISTEMI INSEDIATIVI

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

BENI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

- Impianto urbano di particolare valore identitario
- Area di valore ecologico e naturale
- Area delle fonti idrotermali
- Aree critiche
- Limite urbano

SISTEMA DEL TERRITORIO APERTO

SUBSISTEMI DEL TERRITORIO APERTO

- 1- Colline di Campiglia M.ma e Suvereto
- 2- Colline di Riotorto e Montioni
- 3- Promontorio del Monte Massoncello e Golfo di Baratti
- 4- Pianura alluvionale del fiume Cornia
- 5- Pianura costiera orientale
- 6- Pianura costiera occidentale

BENI DEL TERRITORIO APERTO

- Area boscata
- Spiaggia
- Duna
- Costa alta del promontorio
- Area aperta a vegetazione palustre
- Area di pertinenza fluviale
- Sito di preminente valore dei parchi di Populonia e San Silvestroo
- Edificio e manufatti d'interesse storico
- Nucleo storico in territorio aperto
- Viabilità storica

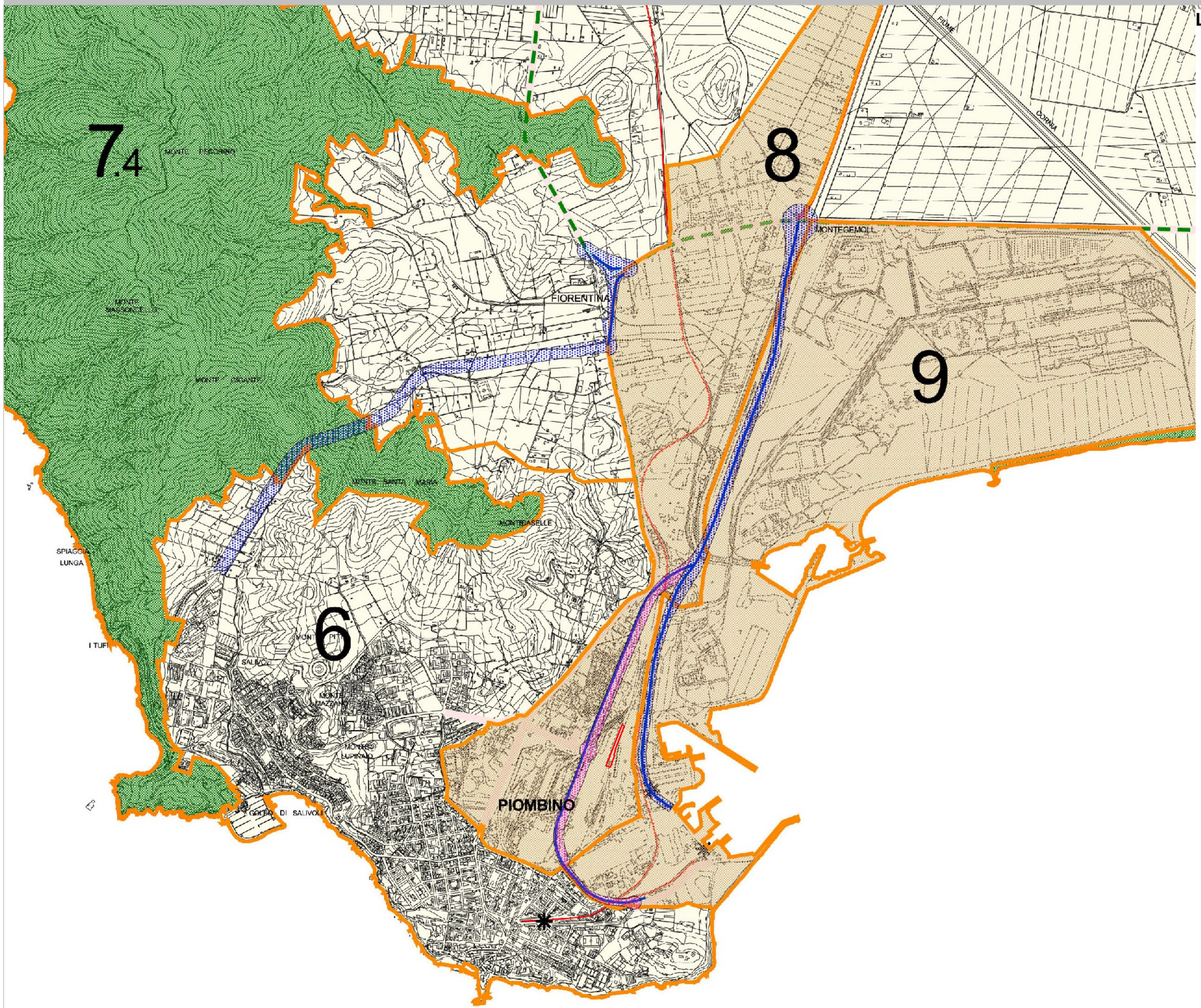
ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO NEL TERRITORIO APERTO

- Insediamento produttivo
- Insediamento agricolo-produttivo
- Insediamento turistico
- Cava
- Area di riordino o riqualificazione ambientale

ELEMENTI INFRASTRUTTURALI

- Corridoio infrastrutturale
- Corridoio infrastrutturale strada- ferrovia
- Linea ferroviaria

Piano Strutturale - Tav. 10 - Ambiti e Subambiti - scala 1:25.000



Legenda

UTOE

- 1-Colline di Suvereto
- 2-Colline di Campiglia M.ma
- 3-Piana di Venturina
- 4-Piana di Fiorentina
- 5-Riotorto e Costa Est
- 6-Città di Piombino
- 7 Aree naturali protette
  - 7.1 Ambito di Monte Calvi e di Monte Valerio
  - 7.2 Ambito di Montioni
  - 7.3 Ambito della Costa Est
  - 7.4 Ambito del promontorio di Piombino
- 8-Riconversione urbana
- 9-Porto e attività produttive

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

VIABILITA' ESISTENTE

- Strada extraurbana principale
- Strada extraurbana secondaria
- Strada extraurbana locale

INTERVENTI SULLA RETE VIARIA

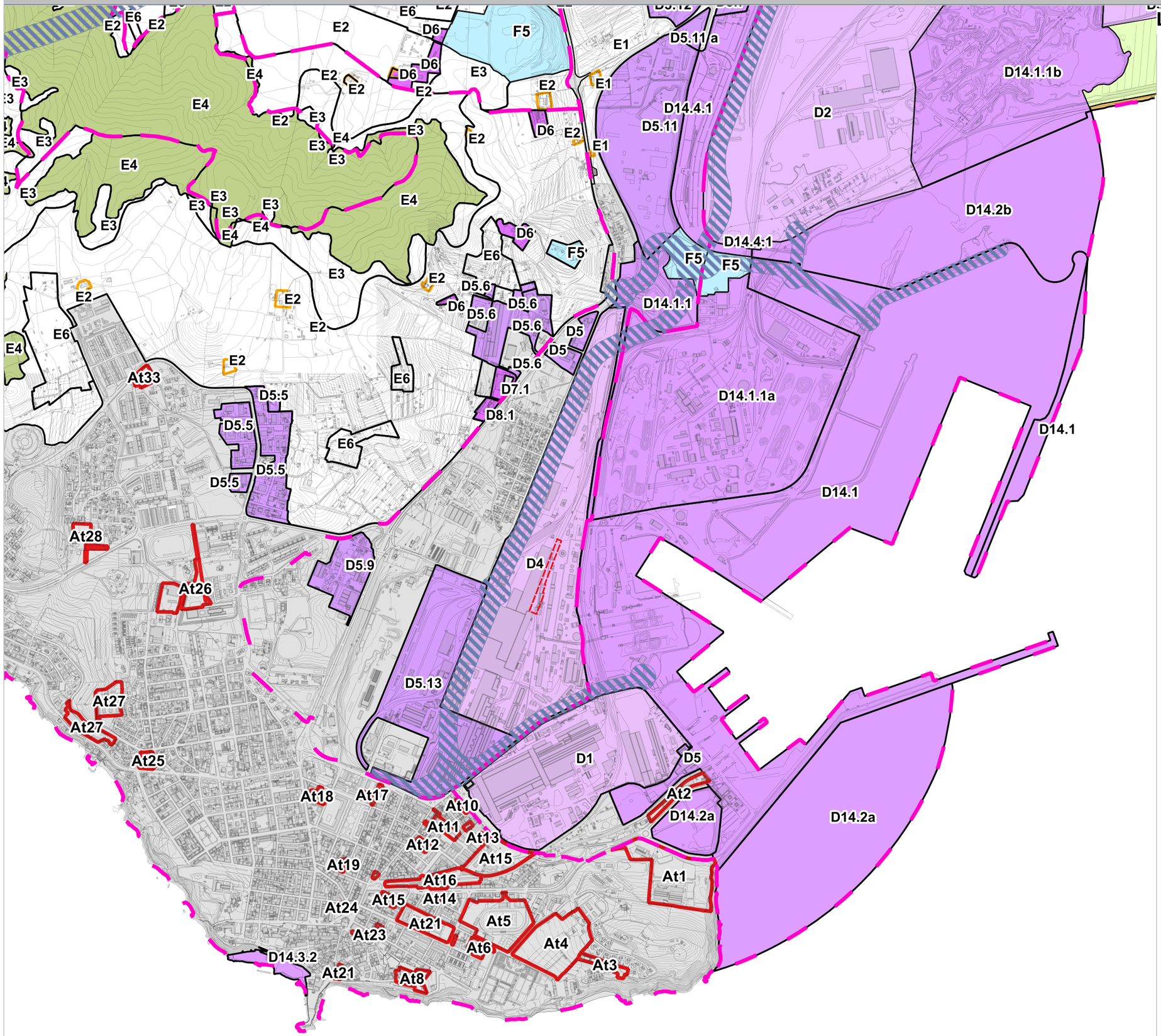
- Strada di progetto
- Corridoio infrastrutturale
- Corridoio infrastrutturale strada - ferrovia
- Strada da ristrutturare
- Strada da riqualificare

FERROVIA

- Linea ferroviaria
- Stazione

- Riserva provinciale Orti Bottagone
- Parco interprovinciale di Montioni
- Confine comunale

Regolamento Urbanistico - Tav. P0 - Quadro di unione territoriale - scala 1.15.000



Legenda

Tessuto insediativo a prevalente funzione residenziale

Ambiti del territorio aperto

- E1 Area agricola produttiva - art.82
- E2 Area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme - art.82
- E2/fl Area agricola di pertinenza fluviale - art.82
- E3 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanza dei valori - art.82
- E4 Area boscata - art.82
- E5 Area umida e palustre - art.82
- E6 Area agricola frazionata - art.82
- E7 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82
- E8 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi - art.82
- E9 Area per colture ortoflorovivaistiche - art.82
- E10 Area destinata ad attività estrattive - art.82

Beni del territorio aperto

Area di pertinenza fluviale

- Alveo fluviale - artt.42/82
- Area golenale - artt.42/82
- Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua- artt.42/82
- Area aperta a vegetazione palustre - art.42/82
- Area boscata - art.42/82
- Spiaggia - art.42
- Duna - art.42
- Costa alta del promontorio - art.42
- Sito di preminente valore dei parchi di Populonia e San Silvestro - art.42
- NSn° Nucleo storico in territorio aperto - art.42
- Edificio e manufatti di interesse storico - art.42

Ambiti a specializzazione funzionale

Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale

- D1 Ambiti industriali saturi - art.62
- D1.1 Industria energetica - art.62
- D2 Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63
- D2.1 Aree a servizio prevalente dell'industria siderurgica - art.63
- D3 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64
- D4 Ambiti di riassetto e diversificazione industriale - art.65
- D5 Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali - art.66
- D5.0 Zona stoccaggio e movimentazione merci - art. 66
- D5.1 Ambito artigianale del PIP La Monaca - art. 66
- D5.2a Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66
- D5.2b Opere idrauliche funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66
- D5.2c Ambito artigianale e commerciale di Cafaggio - art. 66
- D5.3 Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggetto art.66
- D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli - art.66
- D5.4a Aree non soggette a Piano Attuativo - art.66
- D5.5 Ambito artigianale e commerciale di San Rocco - art.66
- D5.6 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecaselli - art.66
- D5.7 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse - art.66
- D5.8 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale-Riotorto - art.66
- D5.9 Ambito produttivo S.O.L. - art.66
- D5.10 Ambito industriale, artigianale Torre del Sale - art.66
- D5.11 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno - art.95
- D5.11a Aree non soggette a Piano Attuativo - art. 95
- D5.12 Ambito artigianale e commerciale di Colmata - art.95
- D5.13 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.95
- D6 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.83
- D7.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67
- D7.2 Attività di ristorazione - art.67
- D7.2.n Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67
- D7.3 Attività di autolavaggio - art.68
- D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69
- D8.2 Attrezzature militari e per l'ordine pubblico - art.69
- D9.1 Alberghi - art.70/83
- D9.1.n Alberghi - Ambiti specifici - art.70/83
- D9.2 Residenze turistico alberghiere - art.71/83
- D9.2.n Residenze turistico alberghiere - Ambiti specifici - art.71/83
- D10 Campeggi e villaggi turistici- art.83
- D10.n Campeggi e villaggi turistici - Ambiti specifici - art.83
- D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residence - art.72/83
- D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83
- D12.n Aree attrezzate per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83
- D13.1 Aree ed attrezzature per la balneazione - art.73
- D13.2 Insediamento turistico-residenziale - art.83
- D13.3 Attività termali - art.74

Produttivo per la portualità

- D14.1 Porto commerciale, industriale, passeggeri - art.75/96
- D14.1.1 Ambiti retroportuali per la logistica - art.75/96
- D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96
- D14.2a polo del diportismo - art.96
- D14.2b polo della cantieristica - art.96
- D14.3 Approdi turistici - art.75
- D14.3.n Approdi turistici - Ambiti specifici - art.75
- D14.4 Punti di ormeggio - art.75
- D14.4.n Punti di ormeggio - Ambiti specifici - art.75

Infrastrutture per la sosta (D.M. n.1444/68 art.3 - lett.d)

Dotazioni urbane

- G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
- G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
- G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
- G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. b) - art.91
- G5 Attrezzature scolastiche dell'obbligo (D.M. n.1444/68 art.3 - lett. a) - art.91

Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo

- F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse sovracomunale, musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacolo comprese le discoteche - art.92
- F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovracomunale, attrezzature ospedaliere - art.92
- F3 Centro fieristico - art.92
- F4 Servizi scolastici superiori all'obbligo- art.92
- F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.92
- F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilate - art.92
- F7 Aree e attrezzature cimiteriali - art.92
- F8 Spazi di aggregazione per l'intrattenimento temporaneo, gli eventi, le feste - art.92

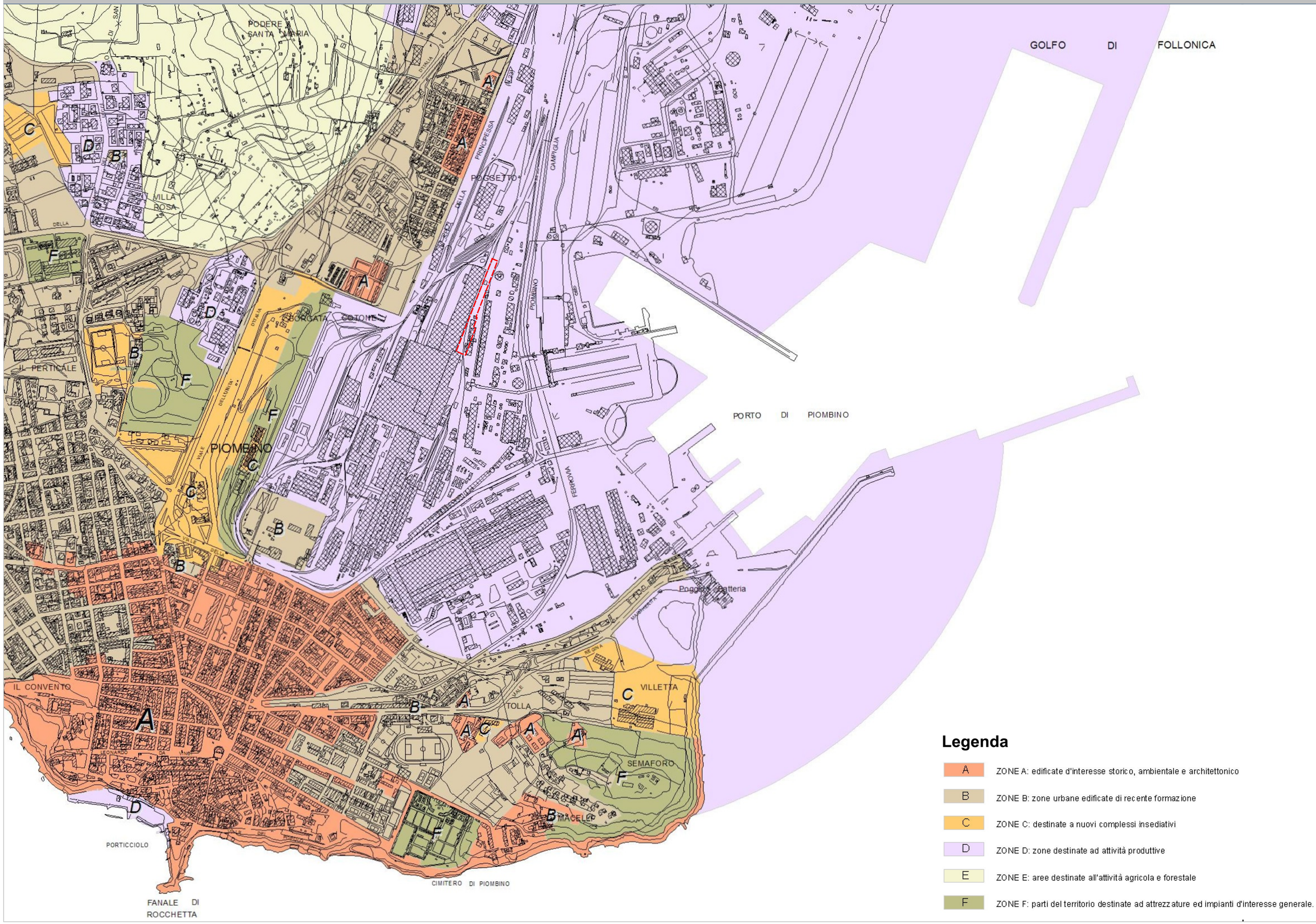
Parchi pubblici urbani e territoriali:

- Fa Parco pubblico territoriale interprovinciale di Montioni - art.93
- Fb Parco pubblico territoriale di Monte Calvi e Monte Valerio - art.93
- Fc Parco pubblico territoriale di Baratti e Populonia - art.93
- Fd Parco pubblico territoriale del Falcone - art.93
- Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia - art.93
- Ff Parco pubblico territoriale Orti Bottagone - art.93

Interventi di trasformazione

- At n. Area di trasformazione - art.94
- n° Unità Territoriale Organica Elementare
- Aree contigue a Parchi e Riserve Provinciali
- Corridoio infrastrutturale - art.89
- Strada del vino - art. 78
- lett. Quadro d'unione tavole scala 1:10.000
- n° Quadro d'unione tavole scala 1:2.000

Regolamento Urbanistico - Tav. P3 - Zone Omogenee - scala 1.10.000



Regolamento Urbanistico - Tav. P6 - Fasce di Rispetto e Tutela - scala 1:10.000



GOLFO DI FOLLONICA

Legenda

Perimetro centro abitato
(D.lgs 30 aprile 1992, n.285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495)

Fascia rispetto stradale
(D.lgs 30 aprile 1992, n.285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495)

Fascia di rispetto della linea e dell'impianto ferroviario
(D.P.R. 11 luglio 1980. n.753 - Titolo III)

Fascia di salvaguardia volta alla tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano
(D.lgs 11 maggio 1999, n.152)

Fascia di tutela assoluta

Fascia di rispetto

Fascia di protezione

Aree di salvaguardia delle acque termali
(art.18 L.R. 38/2004)

Zona di rispetto

Zone di protezione ambientale

Ambito di rispetto del cimitero
(R.D. 27 luglio 1934, n.1265)

A.S.I.P. - area strategica per interventi di prevenzione

Area di pertinenza fluviale
(art.9 norme P.A.I.)

Aree boscate percorse dal fuoco
(L.R. 39/2000 e successive modifiche)

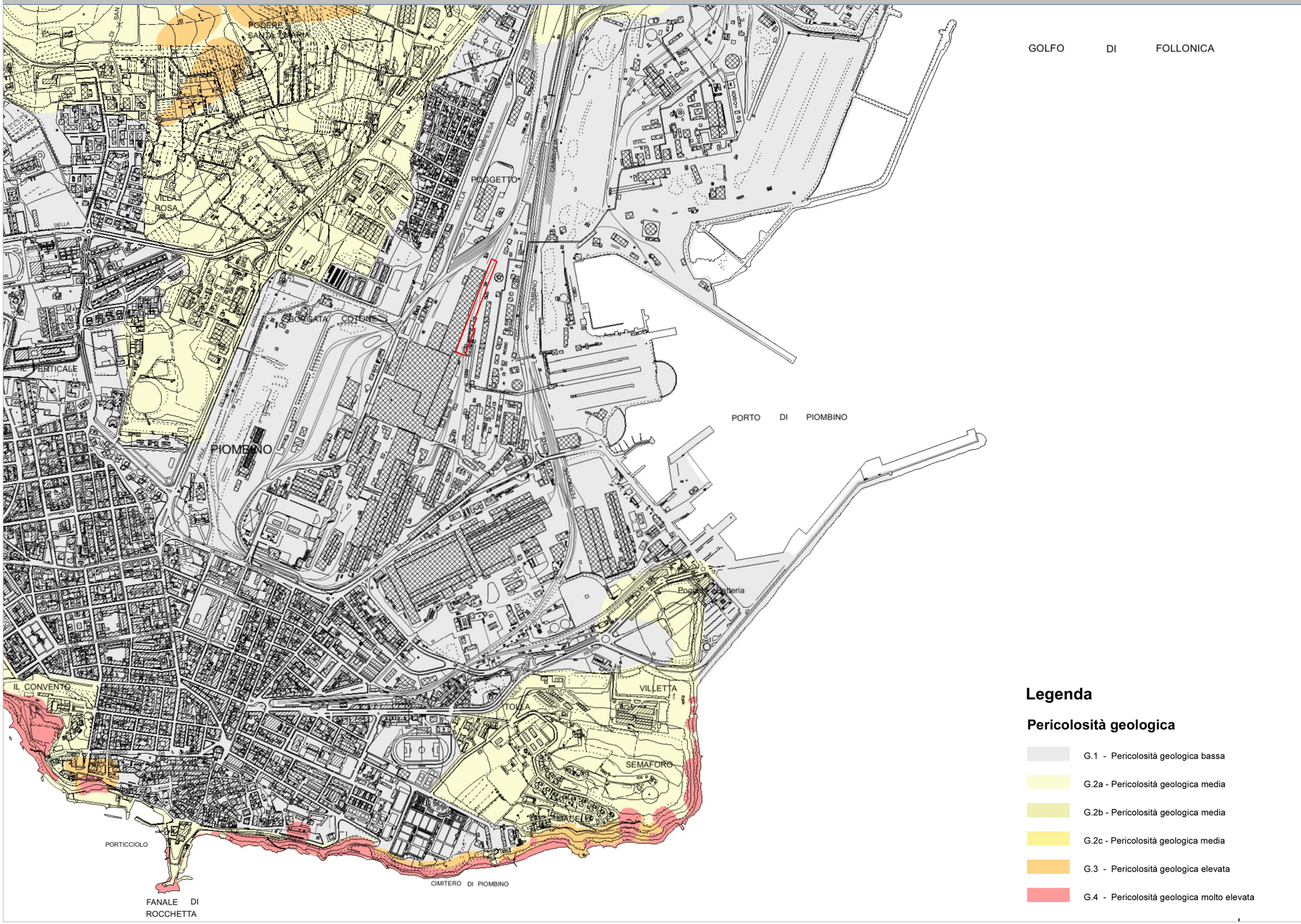
Fascia rispetto di tutela assoluta dei corsi d'acqua
reticolo di riferimento del Piano di Bacino
(art 96 R.D.523 del 1904)

Zona di protezione intorno agli osservatori astronomici
(L.R. 39/2005 , Titolo IV)

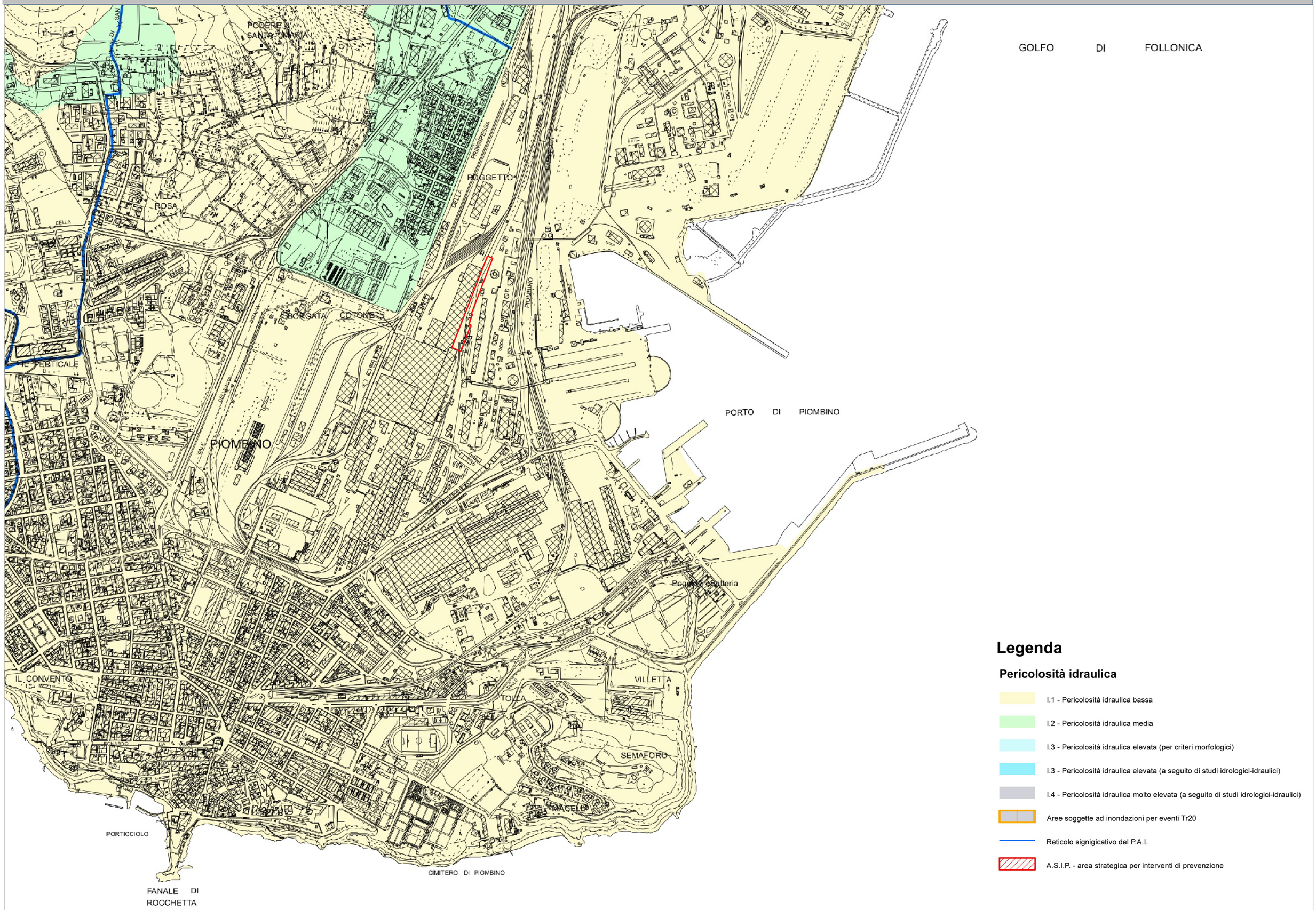
Elettrodotti - Distanza di prima approssimazione
(Legge n°36 del 2001 e Decreto del 29 maggio 2008)

Metanodotti e gasdotti
Nei comuni di Campiglia M.ma, Piombino, Suvereto, risultano presenti condotte in alta pressione implicanti fascia di rispetto oscillante tra 1,5 metri e 30 metri; la presente carta assume funzione solo conoscitiva e non ha effetto di vincolo

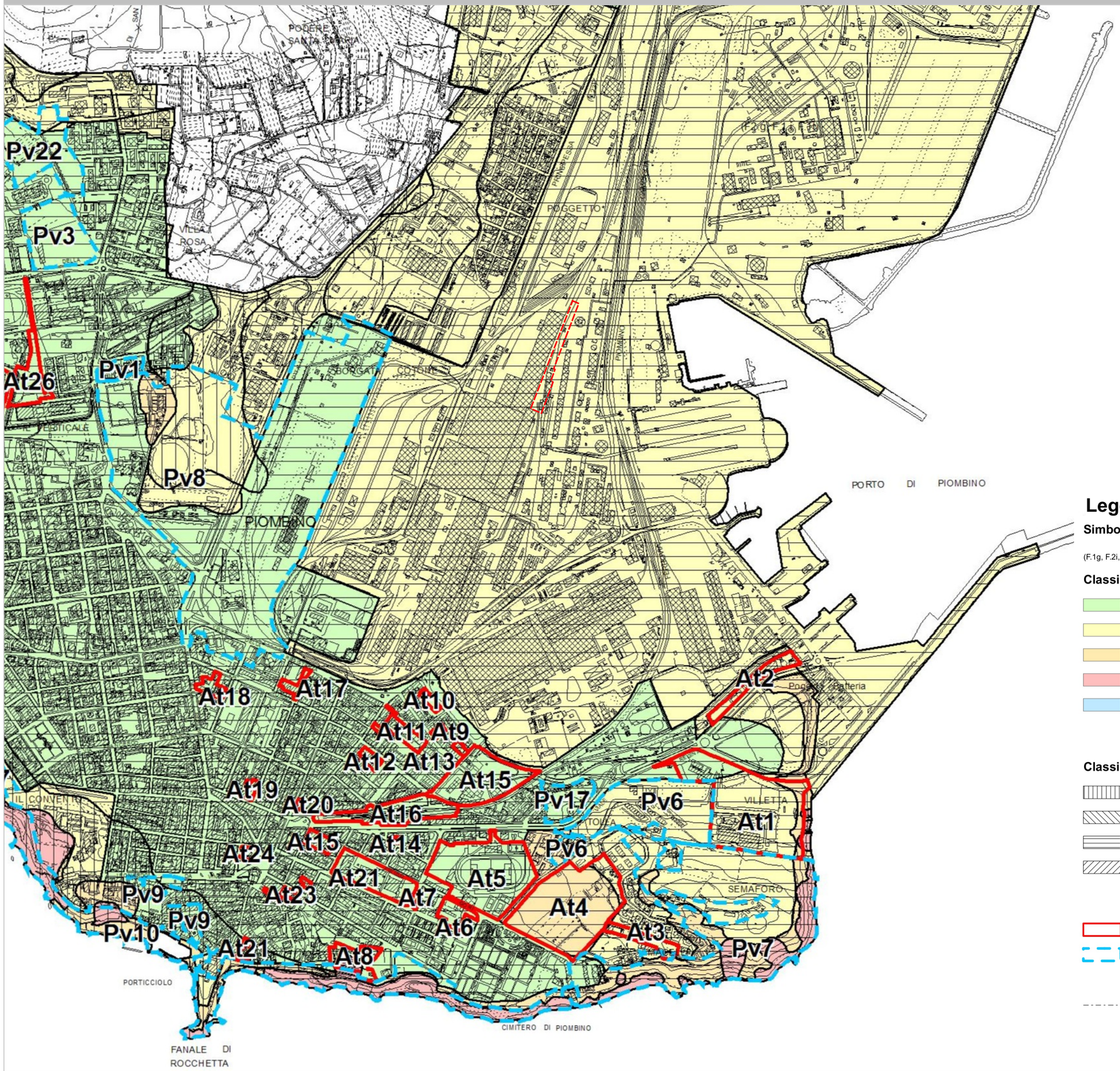
Regolamento Urbanistico - Tav. P8.3 - Carta della Pericolosità Geologica - scala 1:10.000



Regolamento Urbanistico - Tav. P8.4 - Carta della Pericolosità Idraulica - scala 1:10.000



Regolamento Urbanistico - Tav. P9 - Carta della Fattibilità - scala 1:10.000



Legenda

Simbologia

(F.1g, F.2i, F.3t) Fattibilità relativa agli aspetti geomorfologici ("g"), idraulici ("i"), e di tutela della risorsa idrica ("t")

Classi di fattibilità relative agli aspetti geomorfologici ed idraulici

- Classe F.1 Fattibilita' senza particolari limitazioni
- Classe F.2 Fattibilita' con normali vincoli
- Classe F.3 Fattibilita condizionata
- Classe F.4 Fattibilita' limitata
- Zone potenzialmente inondabili per eventi con tempo di ritorno minore o uguale a 20 anni (Tr20) nelle quali sono vietate previsioni edificatorie salvo quelle consentite dalle Norme del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa

Classi di Fattibilità relative agli aspetti della tutela della risorsa idrica

- Classe F.1 Fattibilita' senza particolari limitazioni
- Classe F.2 Fattibilita' con normali vincoli
- Classe F.3 Fattibilita condizionata
- Classe F.4 Fattibilita' limitata

- At - Aree di Trasformazione
- Pv - Piano attuativo vigente

- Confine comunale

Piano Comunale di Classificazione Acustica - scala 1:10.000

Legenda

		Leq (A) diurno db	Leq (A) notturno db
Classe I^	- Aree particolarmente protette	50	40
Classe II^	- Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	55	45
Classe II^	- Aree destinate a spettacolo	55	45
Classe III^	- Aree di tipo misto	60	50
Classe III^	- Aree destinate a spettacolo	60	50
Classe IV^	- Aree di intensa attività umana	65	55
Classe IV^	- Aree destinate a spettacolo	65	55
Classe V^	- Aree prevalentemente industriali	70	60
Classe V^	- Aree destinate a spettacolo	70	60
Classe VI^	- Aree esclusivamente industriali	70	70
S	Scuole		
H	Ospedale		

Perimetro Aree SIN Piombino - scala 1:25.000

