COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

gennaio 2012

PROGETTAZIONE
Architetto Silvia Viviani

COLLABORATORI
Barbara Croci, Arch. P. Terr. Francesco Ghergo, Geom. Valerio Buonaccorsi

ASPETTI PAESAGGISTICI
Arch. Emanuela Morelli

ASPETTI AMBIENTALI
Dott. Maurizio De Pirro

ASPETTI GEOLOGICI
Geologi: Maurizio Sileoni, Paolo Annovi, Alessandro Damiani, Dario D'Avino, Luca Finucci

COMUNE DI PIOMBINO
Arch. Camilla Cerrina Feroni, Arch. Laura Pescini

ELABORAZIONI GRAFICHE
Studio Viviani

COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I **DISPOSIZIONI GENERALI**
Art. 1 ***Ambito di applicazione***
Art. 2 ***Riferimenti agli strumenti della pianificazione territoriale***
Art. 3 ***Vincoli***
Art. 4 ***Finalità***
Art. 5 ***Contenuti e azioni***
Art. 6 ***Efficacia e validità***
Art. 7 ***Soggetti e modalità per l'attuazione***
Art. 8 ***Progetto di paesaggio***
Art. 9 ***Elaborati costitutivi del Piano particolareggiato***

CAPO II **DISPOSIZIONI PER IL PATRIMONIO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO**
Art. 10 ***Tutela e valorizzazione del Paesaggio***
Art. 11 ***Protezione del Patrimonio Archeologico***
Art. 12 ***Salvaguardia dell'Ambiente***

CAPO III **DISPOSIZIONI PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**
Art. 13 ***Categorie di intervento e destinazioni d'uso***

CAPO IV **LE AZIONI, I PROGETTI, LE REGOLE**
Art. 14 ***Interventi pubblici per l'accessibilità e il godimento dei luoghi- Interventi puntuali di riordino delle attività esistenti, di protezione e di valorizzazione del patrimonio archeologico e paesaggistico***

CAPO V **NORME FINALI**
Art. 15 ***Fattibilità geologica e idraulica***

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Ambito di applicazione

Il Piano particolareggiato per il Parco archeologico di Baratti e Populonia si applica ad un ambito del territorio comunale di specifico valore culturale, ambientale e paesaggistico che comprende il patrimonio archeologico, il Golfo di Baratti, il centro antico di Populonia, il bosco mediterraneo, la costa alta.
Questa porzione territoriale è unitaria, connotata sotto il profilo paesistico per caratterizzazione tipo-morfologica e storico-insediativa, nonché per le percezioni che induce, e vi si riconoscono emergenze naturalistiche, paesaggistiche storico-archeologiche: la Necropoli, l'Acropoli, il Porto e le aree di fusione del ferro, le ville marittime di epoca romana di Poggio al Mulino e Poggio S. Leonardo, i resti del monastero medievale di San Quirico, il litorale, gli ambiti del Podere Casone, il nucleo edificato della Torre di Baratti, i rilievi boscati del promontorio.

Le conoscenze, svolte nella formazione del Piano particolareggiato sono restituite negli elaborati del Piano QT, SD, QC, PA, (quadro territoriale, stato di diritto, ricognizioni e indagini, paesaggio) nelle indagini geologiche, nei *dossiers* sul patrimonio edilizio esistente e sull'accessibilità, e devono essere utilizzate dai progetti pubblici e dai progetti privati, che vi attingono la consapevolezza dei valori costitutivi dell'ambito, delle fragilità e della complessità delle relazioni fisiche e visuali, simboliche e identitarie che vi si sono consolidate.
In riferimento a tali conoscenze, l'ambito oggetto del presente Piano è trattato come un ambito paesistico unitario, ove le eccellenze, universalmente note, sono connesse e valorizzate da una rete di fruizione pubblica: la necropoli, l'acropoli e i ritrovamenti sparsi, il castello e il borgo di Populonia, il golfo e il mare, il litorale comprendente l'arenile, la duna, la pineta marittima, i prati incolti, la fascia pedecollinare e il promontorio con la macchia mediterranea e le falesie rocciose, la pianura caratterizzata dalle aree agricole.

L'ambito di applicazione del presente Piano particolareggiato è individuato con apposita perimetrazione su tutte le tavole del presente Piano.
Entro tale ambito sono comprese:

- aree pubbliche e edifici di proprietà comunale già acquisiti o da acquisire tramite espropriazione per pubblica utilità in attuazione del piano;
- aree pubbliche del Demanio Marittimo, costituite prevalentemente dagli arenili;
- aree ed edifici di proprietà privata per i quali il piano conferma il regime privatistico degli immobili, dettandone destinazioni d'uso, tipi e modalità di intervento, regole e criteri progettuali.

In riferimento alle zone e sottozone del vigente PRG, nell'ambito di applicazione del presente Piano sono comprese le sottozone F1.1, F5, F6, F8, F9, G2.2, G2.3, G4, D8, A1 e A2.

Nelle tavole del presente Piano sono altresì rappresentate le aree a destinazione agricola (zone E4) contigue al Parco archeologico (zona F1.1.) che costituiscono aree di filtro e raccordo tra i diversi ambiti di parco. Per tali aree, esterne all'ambito di applicazione del Piano, opera la disciplina del vigente PRG (articoli 28 e 29 NTA), che ammette in ogni tempo interventi volti alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio naturalistico ed archeologico.

Il Sistema dei Parchi della val di Cornia

Il Piano Particolareggiato del parco archeologico di Baratti e Populonia costituisce parte integrante del sistema dei parchi previsto dagli strumenti coordinati di Pianificazione Generale dei Comuni della Val di Cornia, elaborati in adeguamento agli atti di coordinamento approvati con atto del C.R.T. n. 1/1996 ai sensi della L.R. 74/1984, costituito dai seguenti parchi tematici:

- il parco naturalistico di Rimigliano nel Comune di San Vincenzo;
- il parco archeologico-naturalistico di Baratti Populonia nel Comune di Piombino;
- il parco naturalistico della Costa Orientale e della Sterpaia nel Comune di Piombino;
- il parco naturalistico dell'oasi degli Orti di Bottagone nel Comune di Piombino;
- il parco forestale di Montioni nei Comuni di Piombino, Suvereto e Campiglia;
- il parco naturalistico del Falcone nel Comune di Piombino;
- il parco archeo-minerario di San Silvestro nel Comune di Campiglia M.ma.

Il sistema dei parchi è rappresentato nella tavola QT01 – quadro territoriale- I Parchi della Val di Cornia e il contesto territoriale.

Art. 2 Riferimenti agli strumenti della pianificazione territoriale

PIT/PPR – P.T.C.P.
Nella Relazione paesaggistica del presente Piano sono descritti i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, avente valore di Piano Paesaggistico Regionale, d'ora in poi PIT/PPR, e quelli del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno, d'ora in poi P.T.C.P.
Nella tavola SD03 sono rappresentati:

- i contenuti del P.T.C.P. di Livorno, e l'appartenenza all'Ambito n. 19 Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere, i cui obiettivi sono descritti all'art. 7 delle norme tecniche d'attuazione (Risorsa Paesaggio) del P.T.C.P. medesimo. Si recepiscono gli obiettivi e le invarianti strutturali del P.T.C.P., che sono l'identità geomorfologica e naturale del paesaggio, l'identità della matrice paesaggistica e ruolo funzionale nella connessione tra costa ed entroterra, l'identità paesaggistica dei contesti di diretta pertinenza dei beni culturali soggetti a tutela. Il presente Piano assume la specifica rilevanza data al paesaggio forestale nel Promontorio di Populonia, quale polarità - componente di relazione fra sistemi collinari e sistemi di pianura;
- l'ambito di paesaggio 23 del PIT/PPR entro il quale ricade l'ambito oggetto del presente Piano. Nella Relazione paesaggistica del presente Piano sono riportati i valori stabiliti dal PIT/PPR per l'ambito di paesaggio 23, fatti propri dal presente Piano, naturalistici, storico culturali, estetico percettivi, quelli riconosciuti come documenti storici e culturali ed elementi di identificazione per le comunità locali, quelli che consentono la percezione di visuali panoramiche o ne sono oggetto, e quelli che si riconoscono tali per la loro configurazione e per il rapporto morfologico fra centri e nuclei edificati e territorio rurale. L'insieme di valori puntuali e valori diffusi dell'ambito di applicazione del presente Piano lo rende complessivamente un paesaggio di particolare valore storico culturale ed estetico percettivo, nel quale si distinguono preminenti valori archeologici.

P.R.G.C - P.S.C.
Nella Relazione paesaggistica del presente Piano sono descritti i contenuti del Piano Regolatore Generale Comunale e del Piano Strutturale Comunale.
Nella tavola SD02 sono rappresentati i contenuti del P.S.C.

Il Parco archeologico di Baratti e Populonia è individuato nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente, d'ora in poi P.R.G.C., quale zona F1.1, assoggettato alle specifiche disposizioni dettate dall'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

Nel Piano strutturale comunale d'area vigente, d'ora in poi P.S.C., l'ambito è compreso nel Subsistema del promontorio costiero del Monte Massoncello e del Golfo di Baratti, che fa parte del territorio rurale e aperto, ove costituiscono invariante strutturale il complesso mosaico di spiagge,

coste alte, aree boscate, coltivi di elevato valore paesaggistico e con funzione di cuscinetto ecologico nei confronti degli aggregati urbani.

Il Golfo di Baratti è, nel P.S.C., parte dell'unità territoriale organica elementare n. 7 –aree naturali protette. In essa, l'ambito è la porzione a Ovest, che *comprende le aree naturali del promontorio di Piombino, ivi compreso il nucleo storico di Populonia e il Golfo di Baratti: è l'ambito territoriale che si estende dal promontorio del Falcone a ridosso di Cala Moresca, nonché dai rilievi di Monte Caselle e di Monte Santa Maria fino al Monte Gigante e, da lì, includendo le pendici dei Monti Massoncello e Pecorino, fino a Populonia. Sono inoltre incluse le spiagge e le pinete di Baratti e del suo golfo, fino al confine comunale di San Vincenzo.*
Il piano strutturale conferma l'obiettivo generale di tutela che ha guidato gli atti e gli strumenti urbanistici previgenti in queste aree.
Per la rilevanza delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche, culturali e storico-archeologiche presenti nelle aree comprese nell'Utoe, è necessario che la disciplina urbanistica sia definita di norma tramite specifici piani attuativi.

In conformità alle richiamate Norme del P.R.G.C. e del P.S.C, il presente Piano particolareggiato stabilisce regole di tutela e regole di rigenerazione per l'ambito che comprende il territorio ricadente nella zona F1.1 e la porzione di territorio comunale collinare, pedecollinare e di pianura alla quale detta zona è legata tramite relazioni funzionali e di visualità nonché per aspetti morfologici, che comprendono le sottozone elencate al precedente articolo 1 delle presenti Norme.

Art. 3 Vincoli
I vincoli insistenti nell'ambito oggetto del presente Piano sono rappresentati nelle tavole SD05.1 e SD05.2, ove, rispettivamente, sono indicati con apposito segno grafico i diversi tipi di vincolo:

- culturale, paesaggistico, ambientale
  - i beni di cui di cui all'art. 141 del D. Lgs. 42/2004 - beni culturali di interesse architettonico, beni culturali di interesse archeologico, beni culturali di interesse paesaggistico;
  - le aree di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 – territorio costiero, fiumi torrenti corsi d'acqua, foreste e boschi, zone di interesse archeologico
  - il territorio boscato – vincolo idrogeologico RD 3267/1923
  - SIR promontorio di Piombino
  - ANPIL di Baratti Populonia
- amministrativo
  - fasce di rispetto ferroviario, stradale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, dell'Osservatorio astronomico di Punta Falcone.

La presenza dei vincoli sopra richiamati comporta l'assoggettamento a procedure stabilite dalle leggi vigenti in materia, per gli interventi pubblici e privati che abbiano per oggetto aree e beni ricadenti nell'applicazione del vincolo. Tuttavia, questa presenza non comporta, nell'approccio del presente Piano, e nelle scelte conseguenti, alcuna suddivisone dell'ambito unitario oggetto del Piano medesimo, in aree che abbiano maggiore valore e aree che ne abbiano di meno.

BENI CULTURALI
Sono presenti i *beni culturali dichiarati con provvedimenti amministrativi*, il cui interesse culturale è stato dichiarato dal competente Ministero, a norma dell'articolo 13 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

Siti archeologici

- Populonia "Poggio del Molino e Poggio del Castello" 04.03.1953 Mura etrusche e ruderi della cosiddetta villa romana (cfr. Minto Populonia 1943 carta archeologica tav. 68) ;

- Populonia “Poderi S. Cerbone, Porcareccia, eccetera” 03.04.1953 Tombe etrusche - Citate dal Minto “populonia 1943 – Ca;
- Populonia “Poggio Malassarto” 11.08.1962 Tombe etrusche scavate nel galestro - età ellenistica; - Populonia “Costone della Fredda” 22.08.1962 Sepolcreto etrusco con tombe a camera della fase di infl uenza orientalizzante;
- Populonia 22.08.1962 Due tratti di antica fogna con relativo pozzo di decantazione periodo etrusco-romano;
- Baratti 22.08.1962 Tombe a camera del periodo arcaico;
- Populonia 05.11.1962 Pozzo antico di S. Caterina;
- Populonia, “Le Grotte - Le Cave”26.01.1963 Tombe etrusche a camera scavate nel tufo di età ellenistica. Antiche cave di panchina;
- Populonia “Buca delle Fate” 26.01.1963 Tombe etrusche a camera scavate nel tufo di età ellenica;
- Populonia “Poggio Guardiola” 04.02.1963 Ruderi della cinta etrusca di Populonia (da cala S. Quirico al Golfo di Baratti si collegano poi con le mura dell’acrocoro);
- Populonia 14.02.1963 Mura di cinta dell’acrocoro di Polulonia;
- Populonia - Chiuse del Casone 04.03.1963 Ruderi di tombe e muri etruschi;
- Populonia “Poderi del Casone e S. Cerbone”22.04.1963 Tombe etrusche a camera, fossa di seppellimento della biga, ruderi di edifi ci civili di epoca etrusca, ruderi di strada e di edifi ci di età romana;
- Baratti 08.11.1980 Villa romana;
- Populonia Golfo di Baratti “Poggio delle Granate” 30.04.1981 Necropoli con deposizioni dal IX-VIII secolo al III-I secolo a.C.;
- Populonia “Poggio del Molino e Poggio del Castello” 04.03.1953Mura etrusche e ruderi della cosiddetta villa romana (cfr. Minto Populonia 1943 carta archeologica tav. 68);
- Populonia “Poderi S. Cerbone, Porcareccia, eccetera” 03.04.1953 Tombe etrusche - Citate dal Minto “populonia 1943 - Ca;
- Populonia 22.08.1962 Due tratti di antica fogna con relativo pozzo di decantazione periodo etrusco-romano;
- Baratti 22.08.1962 Tombe a camera del periodo arcaico;
- Baratti - “Poggio San Leonardo” 04.11.1982 Resti di epoca etrusca, di villa romana, di monastero medievale;
- Populonia “Poggio Malassarto” 11.08.1962 Tombe etrusche scavate nel galestro – età ellenistica;
- Populonia “Costone della Fredda” 11.08.1962 Sepolcreto etrusco con tombe a camera della fase di influenza orie.

Beni architettonici:

- Torre medievale di Baratti
- il Castello medievale e mura di Populonia.

A Populonia Alta sono inoltre vincolate (ex 1089) la pila per l'acqua santa in marmo (1530) nella Chiesa di S. Croce e lo stemma marmoreo posto sulla porta d'ingresso al Borgo (Secolo XV).

BENI PAESAGGISTICI

Sono presenti i seguenti *beni paesaggistici in forza di legge*, cioè i beni immobili appartenenti alle categorie di cui al comma 1, articolo 142, D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42:

- lettera “a” comma 1 art. 142: il territorio costiero per una profondità di 300 mt;
- lettera “c” fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi di cui al Rd 11 dicembre 1933, n. 1775, e relative sponde o argini” comma 1 art. 142: il Fosso Valgranita e il canale allacciante Fossa Calda;
- lettera “g” comma 1 art. 142 “territori coperti da foreste e da boschi”;
- lettera “m” comma 1 art. 142 “zone di interesse archeologico”: sono presenti due aree: una al confine con il comune di San Vincenzo di circa 13 Ha, e un’altra ben più ampia, di 550 Ha circa, che comprende la zona litoranea di Baratti e interessa tutto il promontorio di Populonia.

La fascia costiera del Comune di Piombino compresa tra il Golfo di Baratti e quello di Salivoli con un'estensione pari a circa 1.280 ettari è inoltre vincolata tra i *beni paesaggistici dichiarati con provvedimenti amministrativi*, cioè i beni immobili appartenenti alle categorie di cui all'articolo 136, D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, individuati a norma degli articoli da 140 a 145 del medesimo decreto legislativo (Decreto del 22 settembre 1957, pubblicazione 02 ottobre 1957).

Art. 4 Finalità

Il presente Piano particolareggiato assume le finalità generali stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale dei quali, al precedente art. 2, si sono richiamati i contenuti principali riferiti all'ambito oggetto del presente Piano, e mette in opera i seguenti obiettivi:

- protezione del patrimonio archeologico;
- priorità e prevalenza degli interventi per lo sviluppo del parco archeologico (circuiti di visita, strutture e servizi per l'accoglienza) e per l'ulteriore valorizzazione e fruizione delle emergenze archeologiche);
- tutela delle risorse vegetazionali, naturalistiche e paesaggistiche;
- riduzione della pressione sull'ambiente e sul paesaggio, con particolare riguardo ai flussi turistici e all'individuazione di soluzioni per l'accesso al parco per i turisti, tramite modalità diversificate ed integrate di trasporto e di collegamento (bus-navetta, percorsi pedonali e ciclabili) non trascurando il ruolo che potrebbe svolgere la stazione ferroviaria di Populonia Stazione, in modo da diminuire la pressione diretta;
- riordino delle funzioni nautiche e diportistiche, da intendersi anche come accessibilità dal mare, da rendere compatibili con il delicato assetto del nucleo edificato della Torre di Baratti, con le dinamiche fisico-ambientali che generano alterazioni della linea di costa con erosioni e accumuli di sabbie nel golfo, e con il modello di fruizione complessiva del Parco, caratterizzato da una preminente vocazione culturale e naturalistica, e da un elevatissimo pregio paesaggistico;
- utilizzo del patrimonio edilizio esistente (nucleo abitato di Populonia Alta, Torre di Baratti, Podere del Casone) in integrazione funzionale e di immagine all'accoglienza e alle attività del Parco Archeologico;
- eliminazione delle situazioni di degrado e permanenza dei servizi ove compatibili con gli obiettivi di tutela del patrimonio archeologico e paesaggistico.

Il quadro strategico rappresentato nella tavola PR01 del presente Piano, in forma di schema della struttura logica del presente Piano e della sua coerenza interna, fornisce una chiave di lettura delle azioni e degli obiettivi e delle loro principali relazioni di coerenza.

Art. 5 Contenuti e azioni

Per le proprie finalità specifiche, il presente Piano particolareggiato stabilisce regole e azioni di tutela di rigenerazione del patrimonio territoriale dell'ambito di Baratti e Populonia al quale si applica.

Riferiti a tali fini, i contenuti del Piano sono:

- conoscitivi, che permettono di inquadrare l'ambito di applicazione del presente Piano nel contesto fisico e paesaggistico e negli atti di programmazione territoriale e di valorizzazione archeologica, e nei quali sono restituite la consistenza e la localizzazione delle attività e degli usi in atto. Detti elaborati rappresentano:
    - il sistema dei Parchi della Val di Cornia
    - la pianificazione comunale
    - la pianificazione territoriale regionale e provinciale
    - i vincoli sovraordinati
    - gli usi, le proprietà e le aree a gestione speciale
    - l'uso del suolo

- i beni ambientali e i progetti in corso
- i beni archeologici e i progetti in corso
- la consistenza, i valori e le criticità del patrimonio edilizio e dei manufatti esistenti
- il sistema della mobilità e dell'accessibilità
- la struttura e i segni del paesaggio
- le relazioni visive
- le criticità e i valori del paesaggio
- le componenti naturalistiche
- i valori e le criticità del suolo, del soprassuolo e della fascia costiera

- progettuali:
  - interventi pubblici per l'accessibilità e il godimento dei luoghi
  - interventi puntuali di riordino delle attività esistenti e di protezione dei valori archeologici e paesaggistici
  - regole degli interventi per la tutela, la valorizzazione, la didattica, la conoscenza del patrimonio territoriale e paesaggistico
- di coordinamento dei progetti e delle azioni in corso, di competenza del Comune e di altri Enti competenti in materia di protezione delle risorse territoriali, nonché dei soggetti che operano nell'ambito di applicazione del presente Piano. Le azioni oggetto di coordinamento rilevate dal presente Piano, contenute nelle tavole QC 07 e QC 08, sono:
  - il progetto di sistemazione morfologica del Golfo di Baratti, per la protezione dall'erosione costiera, di competenza della Provincia di Livorno,
  - i piani di gestione forestale e di taglio del bosco,
  - la gestione dell'ANPIL, di competenza del Comune e della Società Parchi Val di Cornia,
  - progetti e realizzazione di segnaletica, di competenza del Comune e della Società Parchi Val di Cornia SpA,
  - il progetto di riqualificazione della rete dei sentieri sul Promontorio di Baratti, per la valorizzazione e il godimento dei beni naturalistici e paesaggistici, di competenza del Comune di Piombino,
  - il progetto della rete delle fognature, per la riduzione degli effetti inquinanti della pressione antropica, di competenza di A.S.A.,
  - il piano della mobilità e della sosta, per la riduzione della pressione antropica nell'ambito oggetto del presente Piano, di competenza del Comune di Piombino;
  - i programmi di ricerca e di diffusione delle conoscenze del patrimonio archeologico, rispetto ai quali il presente Piano assume:
    - l'Accordo quadro con il Ministero per le Attività Culturali, la Regione Toscana, il Comune di Piombino, Parchi Val di Cornia SpA, per l'esercizio coordinato e integrato delle attività di valorizzazione e fruizione del Parco,
    - le convenzioni con le Università per i progetti di ricerca,
  - il Regolamento urbanistico del Comune di Piombino, nel quale sono disciplinati il patrimonio edilizio esistente e le aree che non sono oggetto del presente Piano particolareggiato, ma che vi sono strettamente rapportate per relazioni funzionali, fisiche e visuali.

Si ritengono integrate al progetto complessivo di tutela del bene comune rappresentato dal patrimonio archeologico e paesaggistico del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia, e perciò indirizzati a rispettare il principio del coordinamento, secondo quanto convenuto nel presente Piano e come contributo al raggiungimento delle finalità generali in esso espresse:

- le azioni di promozione della conoscenza e di protezione dei beni culturali, archeologici e paesaggistici del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia che saranno realizzate dal Comune di Piombino, da Parchi Val di Cornia SpA, dai soggetti aventi competenze in materia, nonché dalla cittadinanza ivi residente e operante;
- i corretti comportamenti verso i beni tutelati dal presente Piano, da parte di tutti coloro che, per progetti di vita, di lavoro, di svago, di studio, sono e saranno parte della popolazione che potrà godere del patrimonio archeologico e paesaggistico del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia.

Art. 6 Efficacia e validità

Secondo quanto disposto dal P.R.G.C. e dal P.S.C., il presente Piano particolareggiato è lo strumento obbligatorio per disciplinare il parco archeologico, e sarà valutato dal Regolamento urbanistico al fine, eventuale, di ulteriore ampliamento del parco medesimo, oltre a quanto già previsto dal presente Piano.

Coordinamento con il Regolamento urbanistico comunale

Il P.S.C. assegna al Regolamento urbanistico una specifica attenzione da porre *ai problemi connessi con l'accessibilità e al riordino e contenimento del campo boe esistente. Il regolamento urbanistico stabilisce i criteri per la regolamentazione del traffico e delle aree attrezzate di sosta, disciplinate dal piano particolareggiato all'interno delle aree del parco e in prossimità di Populonia Stazione, Poggio all'Agnello, S. Albinia e Fabbricciane.*

Per esplicare appieno la sua efficacia, il presente Piano particolareggiato deve essere coordinato con il programma generale dell'Amministrazione Comunale, basato sul coordinamento delle azioni pubbliche, che, nell'ambito del governo del territorio sono contenute nel P.S.C. e nel Regolamento urbanistico, mentre, in campi non prettamente urbanistici sono costituite da atti di settore, che debbono sostenere l'intervento pubblico per:

- l'adeguamento delle reti di urbanizzazione con particolare riferimento a quella fognaria;
- l'incremento di funzionalità del trasporto pubblico, dei servizi e delle informazioni al turista;
- l'accessibilità ai servizi, anche di tipo telematico, a sostegno di uno sviluppo dell'accoglienza consapevole e rispettoso funzionale alla conoscenza del patrimonio archeologico e al godimento del paesaggio;
- la protezione delle attività residenziali ed economiche consolidate.

Dell'importanza del coordinamento fra atti e azioni diverse da quelle urbanistico-edilizie si è detto nel precedente articolo 5.

Efficacia di Piano di recupero

Per le finalità di eliminazione dei degradi individuati nell'ambito di sua applicazione, il presente Piano particolareggiato assume anche la fisionomia giuridica del *Piano di Recupero* del Patrimonio Edilizio e Urbanistico di cui agli articoli 27 e seguenti della Legge 457/1978 ed agli articoli 65, 68 e 73 della L.R. 1/2005 nel testo attualmente vigente.

Efficacia di Piano di utilizzo del demanio marittimo

Per le finalità di protezione dei beni presenti sulla costa, e per l'inclusione, nell'ambito oggetto del presente Piano, di apposita regolamentazione che riguarda l'accessibilità al mare, le attrezzature balneari e per servizi, la protezione delle dune, il presente Piano si applica alle aree demaniali, e pertanto assume valore di *Piano di utilizzo del demanio marittimo*, in base al quale è possibile rilasciare le concessioni demaniali per gli interventi ammessi dalle presenti Norme, con le dimensioni, le localizzazioni e le funzioni ivi specificate.

Natura ed efficacia di piano pubblico
In riferimento alle opere pubbliche, nel presente Piano è compreso il piano particellare catastale e sono rappresentati i beni soggetti a vincolo espropriativo.
L'approvazione del presente Piano particolareggiato, per le finalità di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, equivale a dichiarazione di pubblica utilità per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per le prescrizioni, le destinazioni d'uso prescritte ed ammesse, per le dotazioni di attrezzature e servizi sociali esistenti e previsti, ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

Validità
Per quanto definito dalle presenti Norme, il presente Piano particolareggiato ha validità decennale.

Interpretazione degli elaborati
L'inclusione negli elaborati grafici del presente Piano particolareggiato di qualsivoglia manufatto non autorizzato, eseguito in difformità dalle relative autorizzazioni o in virtù di atti autorizzativi che possono essere assoggettati ad un riesame amministrativo o giurisdizionale, non costituisce convalida di detti manufatti come stato di fatto fisico e giuridico; essi restano sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.
Nell'applicazione delle prescrizioni del presente Piano particolareggiato, in caso di non corrispondenza tra norme tecniche ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di difformità tra elaborati grafici a diverse scale, prevale quello a scala con denominatore minore.
I dati quantitativi riportati nelle schede del fascicolo *Le regole del progetto* -elaborato PR04 del presente Piano sono oggetto di specifico rilievo dello stato di fatto, che deve essere contenuto nel progetto.
Eventuali differenze non comportano variante al presente Piano particolareggiato, secondo quanto disposto nel successivo articolo 14 delle presenti Norme.

Art. 7 Soggetti e modalità per l'attuazione

Soggetti per l'attuazione
Il presente Piano particolareggiato si attua mediante progetti di opere pubbliche, interventi edilizi diretti, progetti unitari convenzionati.
Gli interventi possono essere attuati:

- dall'Amministrazione Comunale per gli interventi sugli spazi pubblici e per il recupero edilizio nel caso in cui essa sia proprietaria di manufatti, aree o edifici (o ne disponga l'acquisizione in base alla legislazione in vigore) e/o nel caso in cui ritenga di intervenire per rilevante e preminente interesse pubblico;
- da altri soggetti pubblici, nei limiti delle rispettive competenze istituzionali;
- da Parchi Val di Cornia SpA nell'esercizio delle sue funzioni;
- dai proprietari privati, singoli o associati, o comunque dai soggetti privati abilitati all'intervento ai sensi della legislazione in vigore;
- da soggetti privati che possono operare sulle aree pubbliche in ragione delle procedure di affidamento stabilite dalla legislazione in materia (vigente Codice degli Appalti).

Data la prevalenza assegnata dal presente Piano particolareggiato alla tutela del patrimonio archeologico, gli interventi sono valutati dal Comune in raccordo con la Parchi Val di Cornia SpA ed in coerenza con i programmi di ricerca attivati dalla Soprintendenza competente e dalle Università che operano nel parco con sistematiche campagne di scavo.

I soggetti pubblici abilitati all'intervento nell'ambito di applicazione del presente Piano particolareggiato possono intervenire in qualunque momento:

- sulla sistemazione degli spazi pubblici;
- sul recupero del patrimonio edilizio esistente a fini museali, ricreativi, didattici, ricettivi e residenziali pubblici,
- sulla valorizzazione delle risorse archeologiche, naturalistiche e paesaggistiche esistenti.

Per la sistemazione degli spazi pubblici e per l'incremento o miglioramento dei servizi pubblici, l'Amministrazione Comunale, o gli altri soggetti pubblici eventualmente competenti, nonché i privati ove siano stati a ciò abilitati tramite affidamenti conseguiti con le procedure di legge, intervengono nel rispetto delle indicazioni degli elaborati grafici e delle Norme del presente Piano particolareggiato, mediante predisposizione di progetti esecutivi relativi a:
- realizzazione o rifacimento di reti tecniche e tecnologiche;
- realizzazione o rifacimento di spazi e attrezzature di interesse pubblico o pubbliche;
- illuminazione pubblica;
- pavimentazione di strade e piazze.

Modalità d'attuazione
Le modalità d'attuazione del presente Piano variano in ragione dei diversi regimi delle aree e degli immobili.

Per le aree e gli edifici di proprietà comunale o di cui è previsto l'esproprio, le previsioni del presente Piano si attuano per stralci funzionali tramite programmi e progetti organici che assicurino contemporaneamente la tutela del patrimonio naturale e paesaggistico e la realizzazione dei servizi per la valorizzazione delle risorse.
Detti interventi possono essere attuati direttamente dal Comune o, tramite convenzione, affidati in concessione al soggetto attuatore del Parco, oppure affidati secondo le procedure di legge a soggetti privati che possono operare sulle aree e beni pubblici secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia (Codice degli Appalti).

Per le aree pubbliche del Demanio marittimo, gli interventi ammessi dal presente Piano si attuano tramite rilascio di concessioni demaniali.

Le spiagge attrezzate sono ammesse per le funzioni previste dalle presenti Norme secondo quanto stabilito nelle schede contenute nel fascicolo *Le regole del progetto* -elaborato PR04.

Le attrezzature balneari esistenti che risultano in contrasto con le previsioni del presente Piano potranno continuare ad esercitare le proprie attività nei limiti temporali stabiliti dalle concessioni demaniali che risultino rilasciate alla data di adozione del presente Piano, fatta salva la possibilità di liberazione anticipata delle aree, del loro ripristino e del riposizionamento delle attrezzature secondo regole localizzative e opere di riqualificazione stabilite dal presente Piano.

Resta fermo l'obbligo di adeguarsi alle previsioni del presente Piano una volta intervenuta la decadenza delle concessioni in essere alla data di adozione del presente Piano.

Per le aree e gli edifici di proprietà privata, le previsioni del presente Piano si attuano direttamente tramite progetto unitario accompagnato da convenzione o titolo abilitativo diretto, definito dalle leggi vigenti in materia.

Tutti i progetti che attuano gli interventi ammessi dal presente Piano devono riferirsi all'unità minima costituita dall'ambito oggetto di ogni scheda del fascicolo *Le regole di progetto* -elaborato PR04 del presente Piano.

E’ facoltà del Comune richiedere convenzione o atto d’obbligo di accompagnamento al progetto, anche quando ciò non sia definito obbligatorio dalle presenti Norme.

Sono obbligatoriamente assoggettati a progetto unitario convenzionato i seguenti interventi:

- restauro del Casone, scheda B4 del fascicolo *Le regole del progetto* -elaborato P04
- riqualificazione formale e funzionale delle attrezzature esistenti di servizio al campo boe e del lungo mare pubblico, scheda B5-B6 del fascicolo *Le regole del progetto* - elaborato PR04
- riqualificazione formale e funzionale del complesso della Torre di Baratti, scheda B7 del fascicolo *Le regole del progetto* - elaborato PR04.

L’Amministrazione comunale si riserva di predisporre un piano unitario per la riqualificazione formale e funzionale delle attrezzature esistenti di servizio al campo boe e del lungo mare pubblico) (scheda B5-B6), che comprenda le aree pubbliche e private, o, che per gli ambiti B5-B6 e B7 sia predisposto un progetto unitario unico da parte delle proprietà interessate di concerto con i soggetti gestori dei servizi ivi presenti, assoggettato a convenzione.

Ferma restando la facoltà di cui al precedente comma, riservata alle volontà dell’Amministrazione comunale, finalizzate al miglior assetto dell’area complessivamente costituita da parti pubbliche e parti private, di interesse generale per il valore paesaggistico di insieme e per la funzione pubblica del lungo mare, è ammessa la realizzazione separata degli interventi ammessi dal presente Piano per gli ambiti B5-B6 (riqualificazione formale e funzionale delle attrezzature esistenti di servizio al campo boe e del lungo mare pubblico) e B7 (Torre di Baratti).

Le aree demaniali, dopo l’approvazione dei progetti in attuazione del presente Piano, sono soggette a rilascio di concessione demaniale tramite procedura di evidenza pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia.

Non sono compresi in alcun progetto unitario, anche se gli interventi e le destinazioni ammesse sono indicati rispettivamente nelle schede B5-B6 e B7, la Chiesa di San Cerbone e l’edificio ex Guardia di Finanza denominato edificio C nella scheda B7. Per essi, gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo diretto ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 8 Progetto di paesaggio

Per la presentazione degli elaborati relativi agli interventi ammessi dal presente Piano, oltre a quanto stabilito dal Regolamento edilizio comunale e da leggi vigenti, è richiesto un apposito *progetto di paesaggio*, quale complesso di elaborazioni che permette, attraverso rappresentazioni grafiche, fotografiche e scritte, di dimostrare come la scelta progettuale proposta sia la migliore per effetti di inserimento nel paesaggio, illustrando l’approccio progettuale scelto e, ove necessario, le alternative, in modo da consentire la comprensione dei criteri progettuali seguiti.

Fermo restando quanto stabilito, indicato e prescritto dal presente Piano, in particolare nel fascicolo *Le regole del paesaggio* –elaborato PR04, i progetti degli interventi devono essere sviluppati, garantendo la qualità sia della progettazione medesima che della realizzazione.

Il *progetto di paesaggio* è, pertanto, una sezione apposita degli elaborati dei progetti con i quali si attua il presente Piano, e, in relazione alle tavole PA11, PA12 e PA13 e alla Relazione paesaggistica del presente Piano, contiene:

- la rilevazione delle componenti strutturali naturali e antropiche presenti nell’area oggetto di intervento, o con le quali vi è una relazione fisica, visiva o percettiva;

- il posizionamento dell'intervento nel sistema delle relazioni visive evidenziate dal presente Piano, e la conseguente valutazione;
- la diagnosi dello stato dell'area o edificio oggetto di intervento;
- l'esplicito resoconto dell'utilizzo delle elaborazioni riferite al paesaggio, contenute nel presente Piano;
- le prescrizioni per l'equipaggiamento vegetale e per i materiali utilizzati, in riferimento a quelli indicati nella Relazione paesaggistica e alle regole e ai criteri stabiliti nel fascicolo *Le regole del progetto*, elaborato PR04 del presente Piano;
- l'illustrazione dell'approccio progettuale, delle scelte e degli effetti delle medesime, con particolare riguardo alla non conflittualità e alla non interferenza degli interventi con il contesto, alla loro capacità di indurre una percezione positiva, di protezione e di arricchimento, in virtù del sapiente utilizzo tanto di forme e materiali tradizionali ancora attuali, quanto di altri diversi da quelli consolidati storicamente, rispettando regole e criteri dettati dal presente Piano, che permettono il rafforzamento dei rapporti esistenti fra le componenti del paesaggio di Baratti e Populonia.

Art. 9 Elaborati costitutivi del Piano particolareggiato

Gli elaborati che costituiscono il presente Piano sono:

- **RELAZIONE PAESAGGISTICA**
- **RELAZIONE GENERALE**
- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE**
- **INDAGINI GEOLOGICHE, FATTIBILITA' GEOLOGICA E IDRAULICA**

- **CARTOGRAFIA DI CONOSCENZA E DI PROGETTO**

TAVOLA	AREA TEMATICA	TITOLO	SCALA DI BASE/altre
QT 01	quadro territoriale	I Parchi della Val di Cornia e il contesto territoriale	1:30.000 / varie
SD 02	stato di diritto	La pianificazione territoriale – Il livello comunale	1:10.000 / varie
SD 03	stato di diritto	La pianificazione territoriale – PIT, PTC	varie
SD04	Stato di diritto	Usi, proprietà, aree a gestione speciale	
SD 05.1	stato di diritto	Vincoli	1:10.000 / varie
SD 05.2	stato di diritto	Vincoli	1:10.000 / varie
QC 06	ricognizioni e indagini	Uso del suolo	1:10.000
QC 07	ricognizioni e indagini	Beni ambientali e progetti in corso	1:10.000 / varie
QC 08	ricognizioni e indagini	Beni archeologici e progetti in corso	1:10.000 / varie
QC 09	ricognizioni e indagini	Patrimonio edilizio, consistenza criticità e valori	dossier
QC 10	ricognizioni e indagini	Sistema della mobilità e dell'accessibilità	dossier
PA 11	paesaggio	Struttura e segni del paesaggio	1:10.000
PA 12	paesaggio	Relazioni visive	1:10.000
PA 13	paesaggio	Criticità e valori	1:10.000
PR 01	progetto	Quadro strategico	1:10.000/ varie
PR 02	progetto	Azioni, destinazioni d'uso e categorie di intervento	1:8.000
PR 03	progetto	Il disegno del paesaggio	1:10.000 / varie
PR 04	progetto	Le regole del progetto -schede	Fascicolo

				1:2.000 / varie
		A1 Sentieri A2 Porta del Parco A3.1 Parcheggi A3.2 Riqualificazione del parcheggio dell'area archeologica A4 Populonia Alta, riqualificazione del Belvedere e del parcheggio A5 Accessi al mare	B1 Spiagge attrezzate B2 Pratone B3 Pineta B4 Casone B5-B6 Servizi al campo boe esistente e Lungomare pubblico B7 Torre di Baratti B8 edificio ex Croce Rossa a Populonia Alta C1 Chioschi e manufatti C2 Pergolati, verande e tensostrutture C3 I materiali	
PR05	progetto	Piano particellare di esproprio		

CAPO II DISPOSIZIONI PER IL PATRIMONIO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Art. 10 Tutela e valorizzazione del Paesaggio

Della complessità e varietà dei valori paesaggistici e della produzione di studi e progetti per la protezione e la valorizzazione del patrimonio archeologico è dato conto nella Relazione paesaggistica e nella Relazione generale del presente Piano.

Il paesaggio del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia è stato oggetto di attività di analisi e di diagnosi nella formazione del presente Piano, e a dette attività si riferiscono le scelte del Piano medesimo in attuazione degli obiettivi di protezione del paesaggio contenuti nella programmazione degli Enti competenti, e le regole dettate per le azioni derivanti da dette scelte, affidate a progetti pubblici e privati.

Oltre alla puntuale presenza dei beni di cui al D. Lgs, 42/2004 e al PIT/PPR, e del patrimonio archeologico, compreso fra le aree e i beni tutelati da detto Decreto, o indicato dalla Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Toscana e così rappresentato nella tavola QC08 del presente Piano, sono state oggetto di specifica analisi:

- struttura e segni del paesaggio, rappresentati nella tavola PA11, ove sono evidenziate le componenti strutturali di origine naturale e le componenti strutturali di origine antropica;
- le relazioni visive, contenuto della tavola PA12.

La diagnosi operata nel Piano è rappresentata nella tavola PA13 delle criticità e dei valori.

Nella Relazione paesaggistica del presente Piano sono descritte le componenti di origine naturale della struttura del paesaggio e le componenti strutturali del paesaggio di origine antropica, che costituiscono il patrimonio paesaggistico complessivo del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia, ove si riconoscono il promontorio di Piombino, la spiaggia di Baratti, un sistema di piccoli poggi, una vasta area di pianura alluvionale retrostante ai poggi, sulla quale si organizzano aree agricole, prevalentemente colture a seminativo e qualche oliveto, secondo il disegno geometrico tipico della bonifica, talvolta rimarcato da qualche filare alberato.
Nella citata Relazione paesaggistica sono rilevate componenti di rischio e di degrado, per la presenza di elementi che entrano in conflitto con il paesaggio quali baracche/capannini, arredi tipici dell'ambiente urbano, scarsa qualità delle sistemazioni paesaggistiche dei parcheggi, scarsità dei servizi che genera pressione antropica sulla duna fissa e mobile, sul pratone e sulla spiaggia, e alta presenza di autoveicoli a motore.
Di tali rischi e degradi è data puntuale rappresentazione negli elaborati del presente Piano:

- Patrimonio edilizio, consistenza criticità e valori -elaborato QC09, *dossier*
- Sistema della mobilità e dell'accessibilità -elaborato QC10, *dossier*
- Criticità e valori del paesaggio -elaborato PA13, scala 1:10.000

Le azioni di progetto, per la tutela e la rigenerazione del patrimonio archeologico e paesaggistico, comprensivo delle componenti naturali e delle componenti antropiche, costitutive della struttura del paesaggio del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia, contenute nel presente Piano, sono finalizzate alla prevenzione dei rischi, alla eliminazione dei degradi, e alla valorizzazione dei beni, sono rappresentate nelle tavole PR02 e PR03, descritte nella Relazione paesaggistica del presente piano, elencate nell'articolo 14 delle presenti Norme, e disciplinate nelle schede entro il fascicolo *Le regole del progetto* –elaborato PR04.

Per quanto tutti gli interventi siano fortemente connessi, per funzionalità e per caratteri di immagine, essi, ai fini gestionali, sono articolati in:

- interventi pubblici per l'accessibilità e il godimento dei luoghi,
- interventi puntuali di riordino delle attività esistenti e di valorizzazione del patrimonio archeologico e paesaggistico.

Le relazioni principali fra obiettivi e azioni sono rappresentate dallo schema della coerenza interna nella tavola PR01- Quadro strategico del presente Piano.

Facendo del paesaggio la componente per gli scenari al futuro, il presente Piano aspira ad un progetto territoriale complessivo di qualità, rispettoso del contesto nel quale si inserisce.

In considerazione di ciò, come stabilito al precedente art. 8 delle presenti Norme, è richiesto, per ogni azione, pubblica e privata, un apposito *progetto di paesaggio*, che consenta di valutare lo stato iniziale e quello successivo alla trasformazione proposta, e di concepire l'intervento nel suo complesso, motivando le scelte, senza ricorrere a misure di mitigazione successive alla verifica degli impatti. Come riferimento per la tecnica di analisi e di valutazione si deve utilizzare la tavola *Il disegno del paesaggio* del presente Piano.

In ragione delle finalità di tutela del paesaggio del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia, il presente Piano dispone il divieto dell'installazione di pannelli fotovoltaici, tranne che nell'ambito di intervento della Porta del Parco; mentre possono essere utilizzati impianti di mini-eolico, soggetti a valutazione di compatibilità rispetto ai valori paesaggistici individuati dal presente Piano, da dimostrare nel *progetto di paesaggio* disciplinato nel precedente articolo 8 delle presenti Norme.

Il disegno del paesaggio è il titolo della tavola PR03 del presente Piano, nella quale sono messe a confronto la rilevazione della struttura e dei segni del paesaggio allo stato attuale e la struttura e i segni del paesaggio modificate in base alle azioni previste dal presente Piano. Tale comparazione consente di verificare l'assenza di impatto negativo di dette azioni sulla struttura e sui segni del paesaggio.

Art. 11 Protezione del Patrimonio Archeologico

Il Parco Archeologico di Baratti e Populonia si estende dalla spiaggia del Golfo di Baratti -dove si affacciano le necropoli della città etrusca -fino all'Acropoli di Populonia -dove si conserva il grande impianto monumentale risalente al II secolo a.C.

Il presente Piano non detta regole per la ricerca e le campagne di scavi, in quanto dette attività non sono oggetto di disciplina urbanistica, e rinvia per tali contenuti al progetto Arcus (tavola QC08), ma assume il patrimonio archeologico come componente attiva delle strategie di valorizzazione territoriale. Inoltre, introduce, oltre ai beni vincolati e alle aree già comprese in progetti di ricerca e di scavo, un livello ulteriore di protezione, riferito alle aree che necessitano di specifiche e preliminari opere, quali saggi archeologici preventivi, saggi conoscitivi preliminari, assistenza archeologica ad ogni movimento terra, secondo le indicazioni fornite dalla Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Toscana (tavola QC08).

Le disposizioni dettate al presente articolo sono obbligatorio per ogni tipo di intervento che comporti modifica morfologica dei suoli.

L'assistenza archeologica è prescritta in ogni tipo di intervento condotto da soggetti pubblici e da soggetti privati sull'intero territorio oggetto del presente Piano.

A sostegno della protezione del patrimonio archeologico quale bene diffuso, presente anche se ancora non palesato, il presente Piano stabilisce i seguenti obblighi, richiesti sia ai progetti privati che a quelli pubblici, oltre a quanto dovuto nell'ambito delle procedure stabilite per legge:

- la dimostrazione della conoscenza del patrimonio archeologico eventualmente interessato, e specifiche attività, obbligatorie come segue:
    - per le aree a rischio archeologico estremamente elevato di tipo A, indicate nella tavola QC08 del presente piano, saggi archeologici preventivi con personale specializzato, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana ed oneri a carico del committente, nonché preventiva approvazione del progetto da parte di detta Soprintendenza,
    - per le aree a rischio archeologico molto alto, di tipo B, indicate nella tavola QC08 del presente piano, saggi conoscitivi preliminari, eseguiti da personale titolato della Direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana ed oneri a carico del committente,
    - per le aree a rischio archeologico medio, di tipo C, indicate nella tavola QC08 del presente piano, assistenza archeologica a tutte le opere e movimenti di terra, da parte di personale specializzato, e oneri a carico del committente;

- il parere della Soprintendenza competente e quello della Parchi Val di Cornia SpA, anche quando non dovuti per legge, da considerarsi parte della collaborazione tecnica fra enti e soggetti preposti alla tutela del patrimonio archeologico e paesaggistico.

Parco archeologico
Fermo restando il rinvio al programma di scavi e ricerche già richiamato dalle presenti Norme, il presente Piano ammette interventi funzionali alle diverse attività svolte nelle aree del Parco archeologico già aperte ai visitatori.

Sono comprese in detti interventi opere di adeguamento del complesso nel quale si trovano i servizi igienici e le attività di ristorazione, punto di ristoro esistente, in ragione delle esigenze funzionali e igienico sanitarie, dei flussi di visita e degli eventi che vengono promossi nel Parco (banchetto etrusco, degustazioni di prodotti locali, attività teatrali, spettacoli, conferenze).
Dette opere possono consistere in allestimenti temporanei o in ampliamenti stabili, da realizzare in legno se in ampliamento della parte dedicata alla ristorazione, o in muratura se in ampliamento della parte dedicata ai servizi.
Gli ampliamenti stabili, in totale, non possono superare i 60 mq. di superficie coperta.
La sistemazione complessiva, comprendente gli ampliamenti, può essere oggetto di un progetto unitario che preveda la demolizione e la ricostruzione.
E' fatto divieto di utilizzare per la pavimentazione esterna compresa fra il complesso in questione e l'edificio del Parco materiali diversi dalla pietra e dovrà essere lasciata ampia estensione di prato.

E' prescritto l'intervento di restauro per il Podere di San Cerbone, per il quale non sono ammessi ampliamenti.

Art. 12 Salvaguardia dell'Ambiente
I beni ambientali e i progetti in corso che riguardano le risorse naturalistiche sono rappresentati nella tavola QC07 del presente Piano.

Fra i compiti di coordinamento che il presente Piano indica agli enti e soggetti competenti alla protezione e alla valorizzazione delle risorse presenti nell'ambito oggetto del Piano medesimo, vi sono anche quelli riferiti a:

- progetto provinciale di sistemazione della spiaggia di Baratti,
- attuazione degli interventi contenuti nel Regolamento dell'ANPIL,
- progetto di riqualificazione della rete dei sentieri sul Promontorio di Piombino,
- progetti e realizzazione di segnaletica,
- programmi forestali di taglio del bosco.

Il presente Piano interviene all'interno del Parco Archeologico di Baratti Populonia e nell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale ANPIL Baratti-Populonia. Indirettamente, esso interessa il confinante Sito Interesse Regionale (SIR) n˚55, "Promontorio di Piombino e Monte Massoncello", già Sito di interesse Comunitario (SIC) e Zona Protezione Speciale ZPS).

SIR Promontorio di Piombino e Monte Massoncello
Già Sito di Interesse Comunitario (SIC) e Zona Protezione Speciale ZPS) il SIR promontorio di Piombino in generale presenta le seguenti caratteristiche: superficie in ettari 719, presenta una altitudine 0 – 286 m s.l.m, inserito nella regione bio-geografica Mediterranea. Inserito in un complesso collinare litoraneo di natura arenacea, di notevole pregio paesaggistico e di interesse turistico. Caratterizzato da cenosi forestali sempreverdi e miste, macchia mediterranea, cenosi rupicole costiere e lembi a psammofite. Per la sua localizzazione l'area è di grande importanza per la sosta degli uccelli migratori, le scogliere sono frequentate da specie marine. La sua vulnerabilità maggiore è data dalla presenza di ecosistemi mediterranei ben diversificati ma instabili; cenosi più evolute minacciate da incendi, garighe minacciate da insediamento degli stadi più maturi; forte presenza antropica stagionale.

ANPIL di Baratti Populonia
Istituita dal Comune di Piombino come ANPIL ai sensi della Legge Regionale n49/1995, e regolamentata con il Regolamento per le Aree Naturali di Interesse Locale, delibera 12, del 1 Marzo 2006 modificato ed integrato con delibera consiglio comunale n.70 del 12.07.2006, l'ANPIL di Baratti Populonia comprende il SIR promontorio di Piombino e la porzione costiera del Golfo di Baratti. L'istituzione dell'ANPIL e la sua regolamentazione sono finalizzate alla salvaguardia dei versanti rocciosi, dell'elevata naturalità del Promontorio di Piombino e della copertura boschiva per proteggerne le funzioni paesaggistiche di tipo naturalistico ed ecologico e mantenere un alto grado di biodiversità, alla tutela degli ecosistemi dunali e retrodunali. Vi sono previsti il potenziamento del valore panoramico della via dei Cavalleggeri, sistemazione delle discese a mare, regolamentazione della sosta veicolare, regolamentazione dei passaggi e accessi al mare, allontanamento della sosta veicolare.

Protezione dell'ecosistema dunale e accessi pubblici al mare
A protezione dell'ecosistema dunale e della fascia costiera, il presente Piano limita l'accessibilità al mare, individuando i seguenti passaggi pubblici:

- due in corrispondenza dell'abitato dei Villini;
- tre per attraversare la macchia boscata, a nord dei Villini;
- uno che attraversa il pratone, in corrispondenza della prima area di parcheggio che si trova percorrendo la strada,
- due che attraversano la pineta, uno dei quali in corrispondenza dell'area che sarà utilizzabile per le attività veliche e in diretto rapporto con l'area di parcheggio;
- uno a margine del complesso del Casone - scheda B4, in diretto rapporto con l'area di parcheggio a servizio del Parco archeologico.

Gli accessi al mare sono disciplinati nella scheda A5 del fascicolo *Le regole del progetto* – elaborato PR04.

La chiusura di tutti gli altri varchi che non siano gli accessi pubblici sopra definiti è obbligatoria,

sarà realizzata in legno e porterà alla progressiva rinaturalizzazione, così ottenendo la protezione delle dune e l'arricchimento del sistema vegetazionale che ne è parte.

Studio di incidenza ambientale – Sinca

Del presente Piano fa parte integrante lo Studio di Incidenza ambientale, redatto ai sensi del D.P.R. n. 357/1997, per la valutazione delle eventuali interferenze delle attività legate alle azioni previste dal presente Piano sul SIR 55 e sull'ANPIL "Baratti - Populonia" o indirettamente nelle aree delle aree collegamento ecologico funzionale individuate in base al D.G.R. Toscana n°1148 del 21-10-2002.

I contenuti dello Studio di Incidenza sono:

- analisi degli habitat e delle specie prioritarie presenti nelle aree protette e delle risorse faunistiche e vegetazionali presenti nell'ambito di applicazione del presente Piano,
- studio dello stato di conservazione delle risorse suddette;
- descrizione degli interventi ammessi dal presente Piano;
- verifica della congruenza degli interventi con gli obiettivi di conservazione dei siti protetti, eseguita anche sui manufatti e sulle attività esistenti al fine di mitigare gli usi impropri e incentivare opere di riordino funzionale e paesaggistico;
- abiotiche, biotiche ed ecologiche degli interventi del piano e dei progetti correlati e/o complementari al piano stesso.
- caratterizzazione dei fattori di incidenza, e valutazione della loro significatività, delle azioni pianificate e di quelle necessarie per l'attuazione degli interventi, ivi comprese le attività di cantiere.

Misure di mitigazione ambientale

Nonostante l'assenza di significatività negativa degli interventi del presente Piano sugli habitat protetti presenti nel SIR 55, nei sistemi ambientali dell'ANPIL Baratti Populonia e nelle aree di collegamento ecologico funzionale presenti nella piana del Golfo di Baratti, rilevate nello Studio di Incidenza Ambientale che fa parte integrante del presente Piano, sono stabilite misure di mitigazione, che riguardano sostanzialmente:

- le condizioni localizzative e di gestione dei cantieri, anche laddove essi siano utilizzati per la demolizione e la rimozione delle componenti antropiche che attualmente disturbano le risorse naturalistiche;
- la eventuale contestualità temporale nella realizzazione degli interventi di piano e di quelli correlati e/o complementari, dei relativi cantieri, rispetto alla quale occorre stabilire una apposita programmazione per minimizzare impatti acustici e atmosferici che possono disturbare gli ecosistemi floro-faunistici.

In riferimento alle azioni disciplinate nelle schede contenute nel fascicolo *Le regole del progetto* – elaborato PR04, dette misure sono:

- A1, A6, posizionamento delle componenti accessorie dei cantieri (aree di stoccaggio materiali, aree di parcheggio, bagni chimici, etc.) all'esterno dei sistemi ambientali oggetto di salvaguardia specifica (SIR, ANPIL, ecosistema dunale). Particolare attenzione alla mitigazione degli interventi deve essere posta qualora i lavori si protraessero nel periodo di riproduzione faunistica di Aprile – Giugno;
- A1, A2, A3.1, A3.2, A4, verifica carico turistico massimo ed eventualmente adozione di limitazioni di accesso alle aree SIR o ANPIL con apposizione di cartellonistica recante informazione e sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;
- A4, sistemazioni verde pubblico con siepi di contenimento dell'inquinamento luminoso indotto da traffico veicolare verso il SIR;
- B4, B7, B8, obbligo di verifica sull'edificato esistente, prima dell'inizio dei lavori, di eventuale presenza di specie protette all'interno delle cavità dei muri, nei sottotetti e nelle aree pertinenziali. In caso di riscontro positivo, è richiesto un piano di fattibilità; in caso di

presenza di Chirotteri, il piano di fattibilità deve essere redatto attenendosi alle "Linee guida per la conservazione dei Chirotteri nelle costruzioni antropiche" pubblicate dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

- B4, B7, B8 obbligo di apposizione teli antipolvere su ponteggi durante tutte le fasi di ristrutturazione dell'edificato;
- A5, A6, B1, B2, B3, posizionamento delle componenti accessorie dei cantieri (aree di stoccaggio materiali, aree di parcheggio, bagni chimici, etc.) all'esterno dei sistemi ambientali oggetto di salvaguardia specifica (SIR, ANPIL, ecosistema dunale). Particolare attenzione alla mitigazione degli interventi deve essere posta qualora i lavori si protraessero nel periodo di riproduzione faunistica di Aprile – Giugno;
- B4, ove fossero messe a dimora siepi perimetrali si prescrive l'obbligo di uso delle essenze autoctone;
- A1, A6, B4, B5-B6, B7, B8 obbligo di verifica della non sovrapposizione spaziale e temporale degli interventi attraverso un Piano Sicurezza Coordinato, che tenga in considerazione la contestualità di realizzazione degli interventi previsti dal presente Piano, dei progetti provinciali di difesa della costa, del progetto comunale di valorizzazione dei sentieri, dei progetti di realizzazione delle reti idriche e delle fognature.

Sono date inoltre le seguenti prescrizioni generali, da rispettare obbligatoriamente per gli interventi nel SIR 55 o in sua prossimità, e da seguire per quanto possibile in tutti gli interventi oggetto del presente Piano, oltre a quelle specifiche sopra dettate:

- per gli interventi di ristrutturazione e di restauro di edifici, occorre riferirsi ai requisiti per l'edilizia ai sensi del'art. 37 c. 3 della LRT 1/2005, in relazione alle "Linee guida regionali per la valutazione della qualità energetica e ambientale negli edifici in Toscana";
- è vietato il ricorso alla specie Pinus per ogni nuova alberatura se non in quantità limitate e per motivazioni paesaggistiche;
- ove disponibili, deve essere data preferenza a essenze autoctone di provenienza locale per siepi e alberature;
- per gli impianti di illuminazione, occorre riferirsi alle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione" della Regione Toscana;
- è obbligatorio il controllo di eventuali usi impropri o di indebita occupazione di aree limitrofe alle aree di cantiere da parte degli addetti ai lavori con macchine, materiali o attrezzi da lavoro.

Sono prescritte, infine, e valide per tutti gli interventi:

- la verifica del cronoprogramma degli interventi, in particolare sul traffico indotto dalla cantierizzazione delle opere previste dal presente Piano e di quelle di competenza di altri soggetti, già richiamate, e di organizzazione della successione degli interventi per minimizzare gli impatti:
    a. acustico, con rispetto dei valori limite di emissione e di immissione acustica, assoluti e differenziali, di cui al D.P.C.M. 14.11.1997, anche facendo ricorso ad opportune misure di mitigazione;
    b. dovuto all'incremento del traffico veicolare, considerando il carico indotto sull'unica strada costiera e sulla Strada Provinciale SP23;
- la verifica della localizzazione di tutte le pertinenze dei cantieri degli interventi del presente Piano (parcheggi, area servizi igienici, aree stoccaggio materiali e attrezzi etc.) con indicazione di localizzazione esterna ai sistemi boschivi, della macchia mediterranea, della Pineta, dell'ecosistema dunale, della spiaggia e nei corsi d'acqua a regime permanente. In particolare, per questi ultimi due, è di fatto interdetto anche il solo attraversamento dei mezzi meccanici;

Nelle fasi di restauro degli edifici e in quelle di demolizione e ricostruzione dei manufatti, sono vietati accumuli temporanei di macerie, o di rifiuti in genere, quali imballaggi, contenitori, scarti di

lavorazione, all'interno dei sistemi boschivi, della macchia mediterranea, della Pineta, dell'ecosistema dunale, della spiaggia e nei collegamenti ecologico- funzionali dei corsi d'acqua a regime permanente. Inoltre, qualora detti materiali non potessero essere trasportati immediatamente a discarica, lo stoccaggio è ammesso solamente con copertura di teli antipioggia o in aree coperte se disponibili in loco.
Nello Studio di incidenza sono stati rilevati ~~gli~~ effetti positivi degli interventi previsti dal Piano, soprattutto riferiti alla regolazione delle pressioni indotte dalla mobilità, e alla limitazione degli accessi al mare, ed è verificata l'assenza di impatti significativamente negativi o di entità non prevedibile degli interventi analizzati sulle specie o sugli habitat presenti all'interno dei SIC-SIR 55 o sulle specie prioritarie inserite in direttiva habitat 92/43CEE presenti all'interno degli stessi siti o nei loro areali di collegamento ecologico.

Divieti
Poiché la riduzione della pressione antropica, e soprattutto del traffico motorizzato, è fattore rilevante per la diminuzione dei rischi di incendi e per il contenimento delle interferenze con il prezioso ambiente boscato, il Piano prescrive il divieto di utilizzo dei sentieri sul Promontorio di Piombino da parte dei mezzi a motore e vieta la destinazione a sosta autoveicoli e motoveicoli per l'area del Reciso, che è anche una componente naturale della struttura del paesaggio.

CAPO III DISPOSIZIONI PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 13 Categorie di intervento e destinazioni d'uso

Sulla tavola PR02 del presente Piano sono indicate le destinazioni d'uso e le categorie di intervento ammesse per gli edifici per i quali dette destinazioni e categorie non siano date nel fascicolo *Le regole del progetto* – elaborato PR04.

Per la disciplina del patrimonio edilizio e dei manufatti esistenti si deve far riferimento anche al *dossier* del presente Piano - elaborato QC09 - Patrimonio edilizio, consistenza criticità e valori.

Per le aree e i beni oggetto di specifica regolamentazione, contenuta nelle schede del fascicolo *Le regole del progetto* –elaborato PR04 del presente Piano, valgono le definizioni ivi date.
Sono vietati i mutamenti delle destinazioni d'uso prescritte nella tavola PR02 e nel fascicolo *Le regole del progetto* –elaborato PR04, anche in assenza di opere edilizie.

Le sigle alfanumeriche per le destinazioni d'uso riportate nella tavola PR02 corrispondono alle definizioni stabilite dal vigente P.R.G.
Dette definizioni sono:
A1-A2 edifici a esclusiva o prevalente destinazione d'uso residenziale, per i quali si persegue la conservazione
B1 edifici a esclusiva o prevalente destinazione d'uso residenziale per i quali è ammessa la trasformazione
F8 attrezzature di interesse collettivo
G2 –G2.3 attrezzature di interesse comune

La destinazione F8 assegnata dal presente Piano al Museo nel Podere di San Cerbone e al Museo nel Castello di Populonia comprende solo l'attività museale con i servizi ad essa necessari e le attività culturali che vi si possono riferire come quelle didattiche ed espositive.

La destinazione G2 per la Casa Esagono si intende specificatamente riferita alle attività di interesse comune legate alla fruizione dei beni naturalistici e del patrimonio archeologico e paesaggistico. E' ammesso l'uso per foresteria, ove ciò non arrechi danno al valore architettonico né contrasti con i requisiti igienico-sanitari di legge, fermo restando che, di concerto con la competente ASL, e per la preminenza del valore architettonico del bene, sono ammesse deroghe.

Per le categorie di intervento stabilite dal presente Piano, sono utilizzate le sigle e le definizioni definite all'art. 7 delle N.T.A. del vigente P.R.G., e per le opere che vi corrispondono, facendo riferimento al medesimo articolo, si precisa quanto segue.

La categoria "c" è stabilita per gli edifici con destinazione residenziale in via esclusiva o prevalente -A1, A2, per quelli destinati al culto –G2.3 e per quelli a destinazione museale -F8, che costituiscono il centro antico di Populonia Alta, o si trovano nel Golfo di Baratti (Chiesa di San Cerbone, Casa Saldarini, Casa Esagono, Museo di San Cerbone).

Per la categoria "c" restauro e risanamento conservativo, gli interventi ammessi sono limitati a quelli che il vigente P.R.G. per la categoria del restauro "c" assegna all'ambito della città antica.

Per gli interventi nel centro antico di Populonia Alta si devono rispettare le disposizioni del vigente Regolamento edilizio, Allegato "S" -*Normativa, codice di pratica ed abaco per il recupero e la conservazione dei centri antichi della Val di Cornia*.

Per gli edifici che sono soggetti a trasformazione (B1) le opere ammesse sono di ristrutturazione edilizia e urbanistica (“d” e “e”).
La ristrutturazione edilizia “d” non comprende addizioni volumetriche.
La ristrutturazione urbanistica “e” è assegnata a manufatti sparsi nel Golfo di Baratti, e deve intendersi quale intervento di sostituzione. Non è ammessa, pertanto diversa rilocalizzazione.

Per la Chiesa di San Cerbone e l’edificio ex Guardia di Finanza denominato “Edificio C” nella scheda B7, gli interventi e le destinazioni ammesse sono indicati nelle schede B5-B6 e B7 rispettivamente. Per essi, gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo diretto ai sensi della normativa vigente in materia e non vi è obbligo di far parte dei progetti unitari che si applicano alle azioni B5-B6 e B7 sopra citate.

CAPO IV LE AZIONI, I PROGETTI, LE REGOLE

Art. 14 Interventi pubblici per l'accessibilità e il godimento dei luoghi - Interventi puntuali di riordino delle attività esistenti, di protezione e di valorizzazione del patrimonio archeologico e paesaggistici

Gli interventi individuati dal presente Piano sono disciplinati tramite apposite schede, contenute nel fascicolo *Le regole del progetto* –elaborato PR04.
In dette schede sono riportate anche le superfici esistenti e di progetto degli spazi e dei manufatti ammessi.
Le superfici dei manufatti indicate nelle schede sono inderogabili, tranne nel caso in cui nella scheda sia data diversa disposizione.
Per quanto riguarda le superfici esistenti, indicate nelle schede, avranno valore quelle rilevate in fase di progetto e rappresentate in appositi elaborati.
Le superfici indicate nelle schede per gli spazi pubblici di verde e di parcheggio potranno subire, in fase di progetto, una variazione per il realistico adattamento ai luoghi, non maggiore del 10% di quella indicata, tanto in più quanto in meno, senza che ciò comporti variante al presente Piano.

Per ottemperare alle prescrizioni indicate dallo Studio di Incidenza ambientale che fa parte integrante del presente Piano, oltre a quanto prescritto per ogni azione nella rispettiva scheda, è disposto l'obbligo di verifica della non sovrapposizione spaziale e temporale degli interventi, attraverso un Piano Sicurezza Coordinato, per la programmazione dei lavori per l'attuazione degli interventi previsti dalla Provincia in merito alla difesa della costa, dal Comune in merito alla sentieristica e dal presente Piano.

Nel presente articolo si elencano gli interventi, con la sigla alfanumerica e la definizione con le quali sono individuati nel fascicolo *Le regole del progetto* –elaborato PR04.

Del gruppo "A" fanno parte gli interventi strutturali che permettono il riordino delle attività e degli usi entro l'ambito del Golfo di Baratti e del Promontorio di Populonia.
Detti interventi riguardano il sistema dell'accessibilità e delle dotazioni infrastrutturali.

Fa parte degli interventi pubblici (A) che sostengono gli interventi puntuali pubblici e privati (B) la realizzazione delle reti idriche e delle fognature, per la quale sono stabilite le prescrizioni che seguono.
Dette reti non sono localizzate dal presente Piano, perché si fa riferimento ai progetti in corso di definizione, che sono fatti salvi e sempre ammessi.
Pertanto, anche se le reti non sono disegnate negli elaborati del presente Piano, l'approvazione dei progetti ad esse riferite non comporta variante al presente Piano.

Gli interventi regolati dalle schede contenute nel fascicolo PR04 - *Le regole del progetto* non possono essere assentiti se non dopo la realizzazione della rete delle fognature.

In assenza della realizzazione della rete delle fognature possono essere assentiti e attuati gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dal presente Piano rappresentati nella tavola PR02, nonché quelli che, pur regolati nelle schede, non siano obbligatoriamente compresi nei progetti unitari.

La rete delle fognature deve essere realizzata in prevalenza lungo l'attuale sede stradale.

Come stabilito al precedente articolo 11 delle presenti Norme, anche nel caso della realizzazione delle reti idriche e delle fognature prevale la tutela del patrimonio archeologico, e pertanto per detti interventi sono obbligatorie:

- l'approvazione preventiva dei progetti delle reti idriche e della fognatura da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, che può richiedere saggi preventivi o conoscitivi,
- l'assistenza da parte della medesima Soprintendenza durante lo svolgimento dei lavori di realizzazione delle reti e anche per la realizzazione degli allacci e raccordi agli edifici e alle attrezzature.

Lo sviluppo e le caratteristiche della rete fognaria sono contenuti nel progetto di competenza di ASA.

Fanno parte del gruppo "B" le azioni puntuali, pubbliche e private, tramite le quali attività e servizi sono organizzati adeguatamente ai valori dei luoghi, come rilevati dal presente Piano particolareggiato.

Infine, nella sezione "C" del fascicolo *Le regole del progetto* –elaborato PR04, sono date indicazioni e prescrizioni per la realizzazione dei manufatti ammessi dal presente Piano (chioschi per la somministrazione bevande e alimenti, servizi igienici, etc.), e per materiali e arredi.

A- Interventi pubblici per l'accessibilità e il godimento dei luoghi

A1 Sentieri
A2 Porta del Parco
A3.1 Parcheggi
A3.2 Riqualificazione del parcheggio dell'area archeologica
A4 Populonia Alta, riqualificazione del belvedere e del parcheggio
A5 Accessi al mare

B- Interventi puntuali di riordino delle attività esistenti, di protezione e di valorizzazione del patrimonio archeologico e paesaggistici

B1 Spiagge attrezzate
B2 Pratone
B3 Pineta
B4 Casone
B5-B6 Servizi al Campo Boe esistente e Lungomare pubblico
B7 Torre di Baratti
B8 Edificio ex Croce Rossa a Populonia Alta

C Indicazioni e regole generali

C1 Chioschi e manufatti
C2 Pergolati, verande e tensostrutture
C3 I materiali

CAPO V NORME FINALI

Art. 15 Fattibilità geologica e idraulica

In riferimento alle vigenti Direttive regionali per le indagini geologico-tecniche, la fattibilità è distinta in ordine alle situazioni di pericolosità riscontrate per fattori geomorfologici e a quelle per fattori idraulici.
Quanto alla pericolosità sismica, il territorio del Comune di Piombino è inserito nella zona 4 della nuova classificazione sismica (D.G.R.T. n. 431 del 19/6/2006).
Ai sensi del punto C.5 del Reg. 26/R, non sono necessarie valutazioni sull'amplificazione locale dell'azione sismica.
Per ogni intervento previsto dal Piano Particolareggiato sono state definite le condizioni di fattibilità per gli aspetti geomorfologici, idraulici ed idrogeologici secondo le seguenti categorie di fattibilità:

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1)

si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità con normali vincoli (F2)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità condizionata (F3)

si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

Fattibilità limitata (F4)

si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Di seguito, per ognuno degli interventi definiti nell'elaborato PR04 – *Le regole del Progetto*, viene definita la fattibilità geomorfologica, idraulica ed idrogeologica ai sensi del D.P.G.R. n. 26/R del 27/4/2007.

A- Interventi pubblici per l'accessibilità e il godimento dei luoghi

A1 Sentieri

Il Piano Particolareggiato recepisce il progetto di riqualificazione della rete sentieristica del promontorio di Piombino predisposto dall'Amministrazione Comunale che si propone i seguenti obiettivi:

- manutenzione e riqualificazione dei tracciati esistenti;
- mantenimento del fondo sterrato
- divieto di transito di mezzi a motore se non per soccorso e sicurezza delle persone;
- installazione di opportuna segnaletica, con caratteristiche omogenee a quella utilizzata per il Parco archeologico già visitabile.

Il progetto prevede opere di ingegneria naturalistica e interventi forestali conformi alle specifiche dettate dal manuale della Regione Toscana per la rete escursionistica toscana, dal regolamento di

attuazione della L.R. 20 marzo 1998 n. 17 (Rete escursionistica della Toscana e disciplina delle attività escursionistiche) e nell'atlante delle opere di sistemazione dei versanti (ANPA, 2001).

Fattibilità geomorfologica

Si tratta di interventi a carattere conservativo, che si configurano come intervento di basso impatto, privo di criticità specifiche di carattere geologico, idrogeologico e idraulico.

Gli interventi sui sentieri che interessano aree con pericolosità geomorfologica G1, G2 e G3 hanno una fattibilità normalmente vincolata (F2.g). In fase esecutiva deve essere prodotto un apposito studio che valuti l'incidenza delle opere sul sistema di drenaggio delle acque superficiali, in modo da evitare che tali sentieri diventino una via preferenziale per il ruscellamento delle acque con conseguenti fenomeni di erosione concentrata.

Nell'ambito dell'area interessata dal Piano Particolareggiato alcuni tratti di sentiero intercettano aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (G4), ovvero aree in cui i fenomeni geomorfologici sono attivi e/o le relative aree di influenza. In questi casi, oltre alle prescrizioni precedenti, gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere supportati da un'indagine che valuti la stabilità complessiva dell'area in relazione anche alle condizioni di sicurezza per l'utilizzo del percorso. Per questi tratti, indicati in cartografia, la fattibilità geomorfologica è condizionata (F3.g) ai risultati di tale studio.

Fattibilità idraulica

Si tratta di interventi che interessano aree collinari prive di condizionamenti ai fini del rischio idraulico, pertanto l'intervento ha una fattibilità senza particolari limitazioni (F1).

Vulnerabilità della falda

Gli interventi previsti non hanno rilevanza ai fini della protezione della falda idrica ed hanno quindi una fattibilità F1 anche per questo aspetto.

A2 Porta del Parco

L'intervento ricade in un'area a pericolosità geomorfologica bassa (G1), pericolosità idraulica media (I2) e vulnerabilità della falda alta (classe 2).

Si prevede la realizzazione di parcheggi auto, sosta camper, aree a verde e una struttura edilizia con superficie di 500 m^2 e altezza massima di 4 ml.

Fattibilità geomorfologica

L'area non presenta particolari condizionamenti di carattere geologico-geotecnico, per cui l'intervento ha una fattibilità con normali vincoli (F2.g). Il progetto esecutivo dovrà essere supportato da indagini ai sensi del D.M. 14/1/2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R.

Fattibilità idraulica

Si tratta di un'area dove non ci sono notizie di precedenti inondazioni e che si trova in condizioni di alto morfologico, pertanto non risultano particolari condizionamenti alla realizzazione dell'intervento previsto ai fini del rischio idraulico. Nel rispetto dei criteri generali di fattibilità indicati al punto 3.2.2 dell'allegato A (direttive per le indagini geologico-tecniche) del D.P.G.R. n. 26/R del 27 aprile 2007, possono non essere dettate condizioni di fattibilità. L'intervento ha una fattibilità F1.i.

Vulnerabilità della falda

Il sistema di smaltimento delle acque reflue non deve prevedere alcuno sversamento su suolo e sottosuolo e dovranno quindi essere conferite nella rete fognaria. Le acque provenienti dai pluviali dovranno essere adeguatamente raccolte e/o regimate. La fattibilità per gli aspetti della tutela della falda è quindi normalmente vincolata (F2.t)

A3.1 Parcheggi

I due parcheggi insistono su un'area caratterizzata da una pericolosità geomorfologica media (G2), pericolosità idraulica bassa (I1) e una vulnerabilità della falda alta (classe 2).

La riconversione dei parcheggi per attività di servizio al parco quale la realizzazione di mercati per la vendita di prodotti agricoli ed altri connessi si configura come un intervento essenzialmente

conservativo, per cui non si rilevano controindicazioni di carattere geomorfologico, idraulico ed idrogeologico.
Nel secondo parcheggio di fronte alla pineta è prevista anche la realizzazione di servizi igienici e una struttura prefabbricata in legno a servizio della scuola di vela.
Tenuto conto delle caratteristiche degli interventi previsti, la fattibilità non ha particolari limitazioni per tutti e tre gli aspetti (geomorfologia F1.g, idraulica F1.i, vulnerabilità della falda F1.t). E' fatto obbligo di allacciare gli scarichi dei servizi alla rete fognaria.

A3.2 Riqualificazione del parcheggio dell'area archeologica

L'intervento riguarda un'area con pericolosità geomorfologica media (G2), pericolosità idraulica elevata (I3) e una vulnerabilità della falda elevata (classe 3).
La riqualificazione del parcheggio è realizzata tramite interventi non significativi ai fini delle problematiche geomorfologiche, idrauliche ed idrogeologiche.
In particolare, per quanta riguarda l'aspetto idraulico, la tipologia di intervento è conforme a quanto previsto alla lettera e del punto 3.2.2 delle direttive sulle indagini geologico tecniche allegate alla D.P.G.R. n. 26/R del 27/4/2007, ovvero di natura tale da non costituire pericolo per persone e beni, oltre a non determinare l'aumento delle pericolosità in altre aree.
In tale condizione la fattibilità dell'intervento è senza particolari limitazioni (F.1) per tutti e tre gli aspetti (geomorfologia F1.g, idraulica F1.i, vulnerabilità della falda F1.t).

A4 Populonia Alta, riqualificazione del belvedere e del parcheggio

L'ambito ha una pericolosità geomorfologica passante da G1 (pericolosità bassa) a G2 (pericolosità media) fino a G3 (pericolosità elevata) in funzione della diversa acclività dei luoghi, la pericolosità idraulica è bassa (I1) e la vulnerabilità della falda è media (classe 1).
Fattibilità geomorfologica
Indipendentemente dalla pericolosità geomorfologica in cui ricade, gli interventi di sistemazione del belvedere hanno una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.g).
Invece, nell'area del parcheggio sono rilevati alcuni problemi di regimazione idraulica delle acque dilavanti, che in taluni casi hanno innescato limitati fenomeni di erosione concentrata e instabilità di porzioni di scarpata. Pertanto è prescritta, per la fase di progetto, preliminarmente all'esecuzione dei lavori di sistemazione, la predisposizione di uno studio idrogeologico di dettaglio per individuare gli interventi di regimazione idonei a mitigare tali effetti.
E' sconsigliato l'uso di conglomerati a matrice resinosa in quanto tale soluzione limita l'infiltrazione e perciò aumenta i volumi di acqua dilavante.
Gli interventi di sistemazione del parcheggio hanno una fattibilità condizionata (F3.g) ai risultati di tale studio.
Fattibilità idraulica
Si tratta di un'area priva di condizionamenti ai fini del rischio idraulico, pertanto l'intervento ha una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.i).
Vulnerabilità della falda
Gli interventi previsti non hanno rilevanza ai fini della protezione della falda idrica ed hanno quindi una fattibilità F1.t anche per questo aspetto.

A5 Accessi al mare

Gli accessi al mare interessano aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (G4) in quanto soggette alla dinamica costiera e in ambiti geomorfologici particolari così distinguibili:

1 - nel caso degli accessi posti a sud del ristorante la Perla del Golfo vi sono aree dunali particolarmente delicate e che necessitano di particolare protezione;

2 – gli accessi previsti a nord del ristorante interessano la falesia pleistocenica che presenta problematiche di crollo per scalzamento alla base e di erosione concentrata proprio in corrispondenza degli accessi.

L'ubicazione degli accessi a sud è stata scelta anche sulla base del sopralluogo congiunto effettuato dal geologo e dal naturalista incaricati per le rispettive competenze alle elaborazioni contenute nel presente Piano. La scelta è stata effettuata con l'obiettivo di minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente dunale inteso come ecosistema nel suo insieme.
Gli accessi a nord sono esistenti.
Fattibilità geomorfologica
La progettazione degli accessi dovrà essere supportata da uno studio di dettaglio che indichi le modalità esecutive degli interventi mirati alla conservazione della duna per gli accessi a sud del ristorante la Perla del Golfo e al ripristino e conservazione dell'equilibrio geomorfologico per gli accessi a nord. In particolare per quest'ultimi è necessario valutare le condizioni di stabilità delle scarpate e prevedere un adeguato sistema di regimazione delle acque superficiali che mitighi l'erosione concentrata.
La fattibilità è condizionata (F3.g) ai risultati di tale studio.
Fattibilità idraulica
Si tratta di interventi privi di condizionamenti ai fini del rischio idraulico, pertanto hanno una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.i).
Vulnerabilità della falda
Gli interventi previsti non hanno rilevanza ai fini della protezione della falda idrica ed hanno quindi una fattibilità F1.t anche per questo aspetto.

B- Interventi puntuali di riordino delle attività esistenti, di protezione e di valorizzazione del patrimonio archeologico e paesaggistici

B1 Spiagge attrezzate

L'ambito ha una pericolosità geomorfologica G4 (pericolosità molto elevata), la pericolosità idraulica è bassa (I1) e la vulnerabilità della falda è elevata (classe 3).
Fattibilità geomorfologica
Le concessioni per le spiagge attrezzate non dovranno interessare l'ambito dunale sia direttamente che indirettamente, nel senso che dovranno essere presi opportuni provvedimenti per evitare l'accesso dei fruitori del servizio alla duna stessa.
Tali strutture ricadono in aree interessate dalla dinamica marina e potenzialmente soggette all'azione dell'onda massima con tempo di ritorno di 50 anni.
Per quanto riguarda i chioschi per la somministrazione di bevande e alimenti è prevista la sola conservazione dei due esistenti che tuttavia interessano l'ambito dunale. In questo caso è necessario evitare la realizzazione di opere di sistemazione esterna per la fruibilità (ad esempio: posizionamento di tavoli e sedie, realizzazione di camminamenti e accessi anche se di servizio, limitazione degli accessi con mezzi meccanici anche per trasporto e fornitura delle merci) che interferiscano con la dinamica della duna.
Qualunque nuovo manufatto di servizio realizzato nell'ambito delle concessioni dovrà essere posto su pilots elevati di almeno 50 cm sopra la quota raggiungibile dall'onda massima con tempo di ritorno di 50 anni, così come definita dallo "*Studio e ricerca per l'implementazione del quadro conoscitivo della costa toscana nell'ambito del Piano Regionale di gestione integrata della costa*" - Regione Toscana Direzione Generale delle politiche Territoriali e Ambientali (TEI, HYDEA. GEOSYSTEM PARMA, DEAM, STG – 2006).
La perimetrazione delle aree interessate dall'onda massima è indicata nella carta geomorfologica (Tav. G.3.3) tra i processi di dinamica costiera con la dizione "*area di influenza (previsione di instabilità per l'anno 2015)*".
L'intervento è condizionato al rispetto delle prescrizioni sopra indicate ed inoltre il progetto esecutivo delle opere previste dovrà essere supportato da indagini ai sensi del D.M. 14/1/2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R.

La Fattibilità per gli aspetti geomorfologici è quindi condizionata (F3.g)
Fattibilità idraulica
Si tratta di interventi privi di condizionamenti ai fini del rischio idraulico, pertanto hanno una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.i).
Vulnerabilità della falda
Le previsioni urbanistiche non hanno rilevanza ai fini della protezione della falda idrica ed hanno quindi una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.t) anche per questo aspetto.

B2 Pratone
La nuova ubicazione del chiosco per la vendita di alimenti e bevande e dei servizi igienici interessa una zona con pericolosità geomorfologica G2 (pericolosità media), pericolosità idraulica bassa (I1) e vulnerabilità della falda alta (classe 3).
La riqualificazione dello spazio giochi dei bambini e la sostituzione degli arredi sono interventi non significativi ai fini geomorfologici, idraulici ed idrogeologici.
Fattibilità geomorfologica
I manufatti previsti sono di modesta entità e saranno realizzati in un'area priva di particolari criticità di carattere geomorfologico e geotecnico.
Il progetto esecutivo delle opere dovrà essere supportato da un'indagine ai sensi del D.M. 14/1/2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R.
Le acque provenienti dai pluviali dovranno essere adeguatamente raccolte e/o regimate in modo da non creare solchi di erosione verso il “pratone”.
L'intervento ha una fattibilità geomorfologica con normali vincoli (F2.g)
Fattibilità idraulica
Si tratta di un'area per la quale non ci sono notizie di precedenti inondazioni e che si trova in condizioni di alto morfologico, pertanto non risultano particolari condizionamenti alla realizzazione dell'intervento previsto ai fini del rischio idraulico.
Nel rispetto dei criteri generali di fattibilità indicati al punto 3.2.2 dell'allegato A (direttive per le indagini geologico-tecniche) del D.P.G.R. n. 26/R del 27 aprile 2007, possono non essere dettate condizioni di fattibilità.
L'intervento ha quindi una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.i)
Vulnerabilità della falda
Il sistema di smaltimento delle acque reflue provenienti dai servizi igienici dovrà confluire nella rete fognaria, evitando sversamenti su suolo e sottosuolo.
Fatto salvo quanto sopra, non si ravvisano altre problematiche connesse con la tutela della falda idrica, per cui l'intervento ha una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.t) ai fini idrogeologici.

B3 Pineta
È prevista la demolizione senza ricostruzione dei manufatti esistenti, mantenendo la possibilità di ospitare piccole barche a vela funzionali alla scuola di vela nel periodo estivo e la realizzazione di una tensostruttura stagionale sul basamento dell'edificio da demolire. Tali previsioni non hanno particolari controindicazioni di carattere geologico, idraulico ed idrogeologico, per cui la loro fattibilità è senza particolari limitazioni (F1.g, F1.i, F1.t) . Si prescrive di definire con precisione l'area destinata al deposito barche e quella di passaggio per alaggio barche, prevedendone una adeguata protezione (tipo tavolato sospeso o altra soluzione che eviti l'erosione della duna).

B4 Casone
L’intervento ricade prevalentemente in classe di pericolosità geomorfologica G2 (pericolosità media) e per la restante porzione in classe G3 (pericolosità elevata) e G4 (pericolosità molto elevata) limitatamente alla zona corrispondente all'arenile. Relativamente al rischio idraulico, tutto l'ambito dell'intervento ha una pericolosità I3 (pericolosità elevata). Per ciò che riguarda la vulnerabilità della falda l’area ricade in zona a vulnerabilità elevata (classe 3).

Fattibilità geomorfologica
L’intervento ha caratteristiche essenzialmente conservative, non sono previsti ampliamenti volumetrici nè sopraelevazioni, per cui non si rilevano particolari criticità dal punto di vista geologico-geotecnico.
Il complesso è tuttavia molto vicino all'attuale linea di costa che negli ultimi anni sta progressivamente arretrando a causa dell'erosione marina.
In riferimento a ciò, il progetto deve essere supportato da uno studio di dettaglio che valuti la sicurezza del complesso nei confronti della dinamica costiera.
Ai fini geomorfologici l'intervento ha una fattibilità condizionata (F3.g) in quanto il progetto esecutivo dovrà essere supportato da indagini ai sensi del D.M. 14/1/2008 e dallo studio sulla dinamica costiera sopra indicato.
Fattibilità idraulica
L'intervento interessa un ambito a pericolosità idraulica elevata definita con criteri geomorfologici.
Gli interventi previsti dal piano riguardano esclusivamente il patrimonio edilizio esistente e dovranno rispettare i criteri generali di fattibilità indicati al punto 3.2.2 dell'allegato A (direttive per le indagini geologico-tecniche) del D.P.G.R. n. 26/R del 27 aprile 2007.
Ai fini di garantire la sicurezza idraulica dell'intervento in fase di progettazione esecutiva, dovrà essere valutato l'esatto livello del rischio idraulico e gli eventuali interventi di messa in sicurezza.
La fattibilità è condizionata (F3.i) ai risultati di tale studio.
Vulnerabilità della falda
Il sistema di smaltimento delle acque reflue non deve prevedere alcuno sversamento su suolo e sottosuolo.
L'eventuale impossibilità di collegamento alla rete fognaria a seguito dei vincoli archeologici limiterebbe fortemente la fattibilità dell'intervento ai fini della Vulnerabilità della falda.
Gli eventuali sistemi di smaltimento alternativi previsti in attesa della realizzazione della condotta fognaria, non potranno prevedere lo smaltimento al suolo o nel sottosuolo di reflui anche se depurati.
Le acque provenienti dai pluviali dovranno essere adeguatamente raccolte e/o regimate.
La fattibilità ai fini della vulnerabilità della falda è normalmente vincolata (F2.t)

B5-B6 Servizi al campo boe esistente e Lungomare pubblico
La linea di costa è caratterizzata da una pericolosità geomorfologica molto elevata (G4) ai fini della dinamica costiera, ma il campo boe è esistente e non vi sono previsti interventi.
Fattibilità geomorfologica
L’intervento significativo ai fini geomorfologici è la realizzazione della pedana/pontile su palafitta, assimilabile ad una fondazione su pali e sulla quale saranno realizzati due manufatti in legno in sostituzione delle baracche esistenti.
È opportuno che la quota di imposta della pedana sia stabilita in funzione dell'onda massima con tempo di ritorno di 50 anni.
Il progetto delle opere dovrà essere supportato da indagini ai sensi del D.M. 14/1/2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R, per cui l'intervento ha una fattibilità con normali vincoli (F2.g).
Fattibilità idraulica
L'intervento non ha condizionamenti ai fini idraulici ed ha quindi una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.i).
Vulnerabilità della falda
Nel caso che nei manufatti a servizio del campo boe sia prevista la produzione di reflui di scarico, questi dovranno obbligatoriamente essere collegati alla rete fognaria.
Con tale prescrizione la fattibilità ai fini idrogeologici è senza particolari limitazioni (F1.t).

Gli interventi di riqualificazione dei servizi sono essenzialmente conservativi e/o di rinaturalizzazione, che non hanno particolari limitazioni per tutti e tre gli aspetti considerati (geomorfologia, idraulica e vulnerabilità della falda).

Fattibilità geomorfologica

La quota di imposta della passeggiata e della terrazza a mare con doghe di legno (tavolato) su struttura poggiata su pali in legno dovrà essere stabilita in funzione dell'onda massima con tempo di ritorno di 50 anni.

Il progetto delle opere dovrà essere supportato da indagini ai sensi del D.M. 14/1/2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R, per cui l'intervento ha una fattibilità con normali vincoli (F2.g).

Fattibilità idraulica

L'intervento non ha condizionamenti ai fini idraulici ed ha quindi una fattibilità senza particolari limitazioni (F.1.i).

Vulnerabilità della falda

Gli interventi previsti non hanno rilevanza ai fini della vulnerabilità della falda ed hanno quindi una fattibilità senza particolari limitazioni (F1.t).

B7 Torre di Baratti

L'area in oggetto ha una pericolosità geomorfologica G4 (pericolosità elevata), una pericolosità idraulica bassa (I1) e una vulnerabilità della falda elevata (classe 3).

Gli interventi previsti sono prevalentemente di carattere conservativo, tranne nel caso della sostituzione edilizia degli edifici posti in aderenza alla torre ed utilizzati per la ristorazione e affittacamere (edificio D).

Fattibilità geomorfologica

L'elevato livello della pericolosità geomorfologica deriva dalla vicinanza alla linea di costa e alle possibili interferenze con la dinamica costiera.

Gli interventi previsti negli edifici identificati nella scheda B7 con le lettere A, B e C sono di carattere conservativo e sono attuabili senza particolari condizionamenti di carattere geomorfologico per cui si tratta di previsioni con fattibilità senza particolari limitazioni (F1.g).

Per quanto riguarda invece l'edificio D, tenuto conto degli spazi disponibili si prescrive che la nuova costruzione sia realizzata sostanzialmente sul sedime già urbanizzato senza ampliamenti e preferibilmente in riduzione.

Il progetto esecutivo dovrà essere supportato da una indagine geognostica ai sensi del D.M. 14/1/2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R, in grado di accertare la natura del terreno di fondazione e la profondità del substrato roccioso.

Dovranno essere inoltre valutate le possibili interferenze tra la nuova struttura e la dinamica costiera, tenendo conto di possibili fenomeni di scalzamento al piede e la possibilità che eventuali interventi a difesa possano costituire una barriera riflettente al moto ondoso.

Essendo previsti studi di dettaglio anche a livello di area complessiva si valuta l'intervento con una fattibilità condizionata (F3.g).

Fattibilità idraulica

Si tratta di un'area priva di condizionamenti ai fini del rischio idraulico, pertanto l'intervento ha una fattibilità F1.i

Vulnerabilità della falda

Il sistema di smaltimento delle acque reflue non deve prevedere alcuno sversamento su suolo e sottosuolo. Le acque provenienti dai pluviali dovranno essere adeguatamente raccolte e/o regimate.

La fattibilità ai fini idrogeologici è normalmente vincolata (F.2.t).

B8 Edificio ex Croce Rossa a Populonia Alta

L'ambito ha una pericolosità geomorfologica media G2, una pericolosità idraulica bassa (I1) e la vulnerabilità della falda è media (classe 1).

Fattibilità geomorfologica

Si tratta di interventi di restauro della struttura edilizia esistente senza ampliamenti volumetrici.
Non si evidenziano particolari criticità di carattere geologico-geotecnico, ma il progetto delle opere dovrà comunque essere supportato da una indagine ai sensi del D.M. 14.1.2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R.
L'intervento ha quindi una fattibilità con normali vincoli (F2.g).
Fattibilità idraulica
Si tratta di un'area priva di condizionamenti ai fini del rischio idraulico, pertanto l'intervento ha una fattibilità F1.i
Vulnerabilità della falda
Le acque reflue dovranno essere convogliate alla pubblica fognatura. Non sono ammesse deroghe anche temporanee che prevedano lo sversamento su suolo e sottosuolo. Le acque provenienti dai pluviali dovranno essere adeguatamente raccolte e/o regimate.
La fattibilità ai fini idrogeologici è normalmente vincolata F2.t.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente
Oltre agli interventi previsti nel fascicolo *Le regole del progetto* – elaborato PR04, il Piano Particolareggiato all'art. 13 delle presenti Norme definisce le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, riportati graficamente nella tavola PR02.
Per queste previsioni è stata predisposta una matrice in cui la tipologia degli interventi ammessi è incrociata con i vari livelli di pericolosità geomorfologica, idraulica e idrogeologica, indicando la relativa classe di fattibilità.
Per determinare le condizioni di fattibilità degli interventi si applica la seguente metodologia:

- individuare la classe di pericolosità geomorfologica, idraulica e idrogeologica dell'area dove si intende realizzare l'intervento;
- definire la tipologia di intervento;
- leggere il grado di fattibilità nella tabella incrociando la tipologia di intervento con i livelli di pericolosità sopra determinati;
- applicare le relative prescrizioni relative alla classe di fattibilità.

TABELLA PER DETERMINARE LA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI					
Trasformazione	**Classi di pericolosità/tutela**				**Tipo di intervento**
	1	2	3	4	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente	**F1g**	**F1g**	**F2g**	**F2g**	Categoria di intervento "c" *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo*
	F1i	**F2i**	**F2i**	**F2i**	
	F1t	**F2t**	**F2t**		
	F1g	**F2g**	**F3g**	**F3g**	Categoria di intervento "d" *Ristrutturazione edilizia*
	F1i	**F2i**	**F3i**	**F4i**	
	F1t	**F2t**	**F2t**		
	F1g	**F2g**	**F3g**	**F4g**	Categoria di intervento "e" *Ristrutturazione urbanistica e ampliamenti*
	F1i	**F2i**	**F4i**	**F4i**	
	F1t	**F2t**	**F3t**		
Viabilità	**F1g**	**F1g**	**F2g**	**F4g**	Nuova realizzazione
	F1i	**F2i**	**F3i**	**F4i**	
	F1t	**F2t**	**F2t**		
	F1g	**F1g**	**F1g**	**F2g**	Manutenzione ordinaria e straordinaria
	F1i	**F2i**	**F2i**	**F2i**	
	F1t	**F1t**	**F1t**		
Impianti tecnici e reti tecnologiche	**F1g**	**F1g**	**F2g**	**F4g**	Nuova realizzazione
	F1i	**F2i**	**F3i**	**F3i**	
	F1t	**F1t**	**F1t**		
Scarichi di acque reflue nel terreno	**F1g**	**F1g**	**F2g**	**F4i**	Nuova realizzazione
	F1i	**F1i**	**F1i**	**F1i**	
	F1t	**F2t**	**F3t**		
Movimenti terra e modifica dell'assetto originario dei luoghi	**F1g**	**F2g**	**F3g**	**F4g**	Nuova realizzazione
	F1i	**F2i**	**F4i**	**F4i**	
	F1t	**F2t**	**F2t**		
Interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica	**F1g**	**F2g**	**F3g**	**F3g**	Nuova realizzazione
	F1i	**F2i**	**F4i**	**F4i**	
	F1t	**F2t**	**F2t**		
	FATTIBILITÀ				