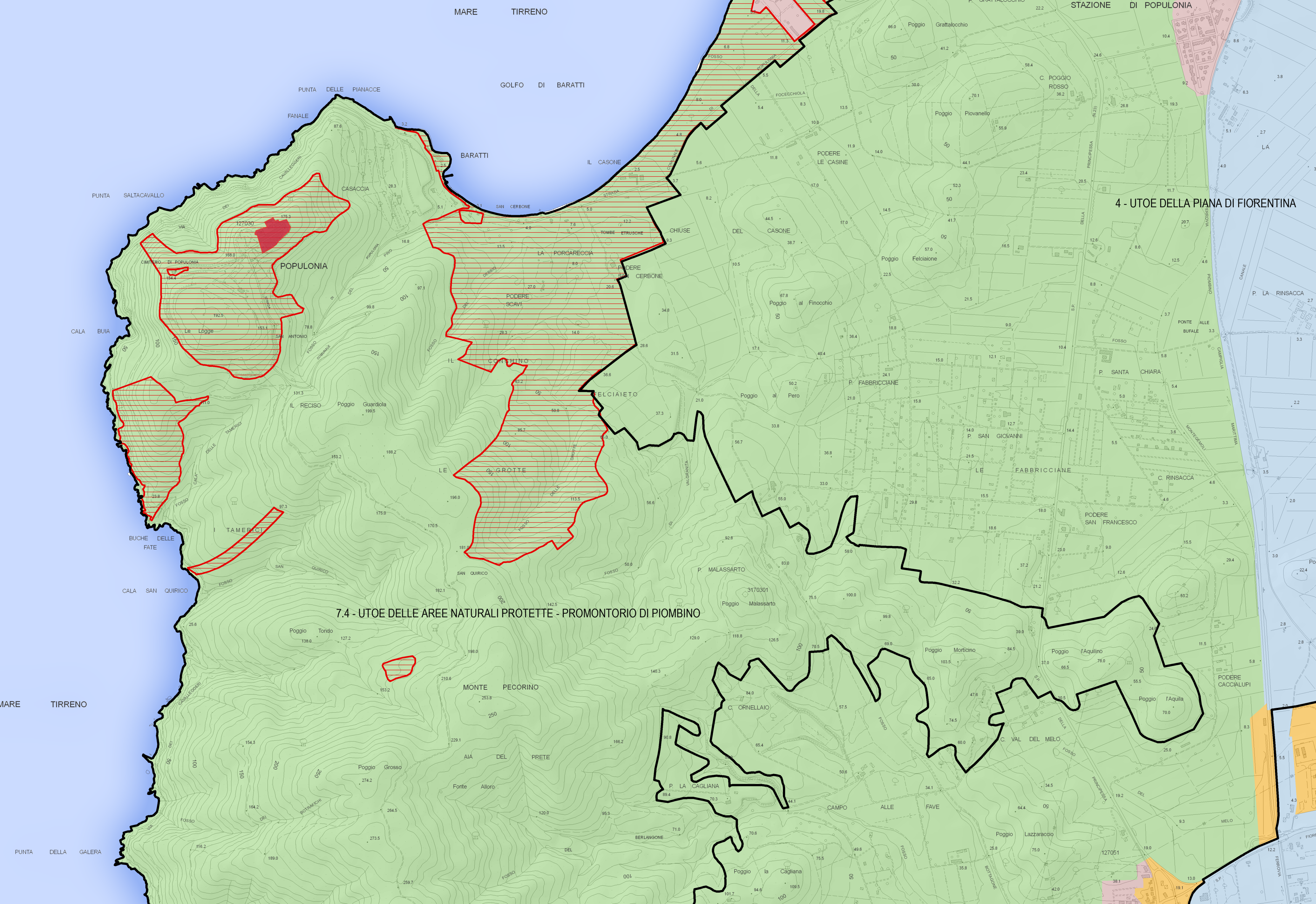


COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPOLONIA

TAVOLA
SD 02
AREA TEMATICA
STATO DI DIRITTO
TITOLO
LA PIANIFICAZIONE COMUNALE - IL LIVELLO COMUNALE
SCALA
1 : 10.000
novembre 2011

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 Corrina Feroni, Arch. Laura Pescini
ELABORAZIONI GRAFICHE
Studio Viviani



- Ambito del Piano Particolareggiato
- Limite di UTOE
- Parco di Baratti e Popolonia

SUBSISTEMI DEL TERRITORIO APERTO

- Promontorio del Monte Massoncello e Golfo di Baratti
- Pianura alluvionale del Fiume Cornia
- Pianura costiera orientale
- Pianura costiera occidentale

SUBSISTEMI INSEDIATIVI

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

Il Piano Strutturale d' Area approvato nel 2007 dai Comuni di Piombino, Campiglia M.ma e Suvereto individua, secondo quanto indicato dalla legge regionale per il governo del territorio, le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) ovvero i subambiti rispetto declinare gli obiettivi, gli indirizzi e i dimensionamenti. Il P.S. della Val di Cornia è formato da sei ambiti "ordinari" (UTOE da 1 a 6) e tre ambiti "strategici" (UTOE 7, 8 e 9) che includono le aree e gli oggetti territoriali ai quali è affidata la parte più importante delle prospettive di sviluppo.

Il territorio interessato dal Piano Particolareggiato ricade all'interno dell'UTOE 7, estesa per quasi 8.600 ettari senza continuità territoriale, suddivisa in 4 ambiti: ambito di Monte Calvi e di Monte Valerio, ambito di Montioni, ambito della Costa Est, ambito del promontorio. Concettualmente si tratta dell'insieme delle aree che sono, a vario titolo, assoggettate ai regimi di tutela delle direttive UE nonché delle leggi nazionali e regionale per le aree naturali protette. Sono dunque compresi i siti di interesse comunitario o regionale, le riserve nazionali, le riserve provinciali, i parchi naturali e le Anpi, oltre a una porzione con disciplina urbanistica di parco territoriale, localizzata a Campiglia Marittima, e gli ambiti di cava ivi esistenti. Per la sua natura, l'Utoe è scarsamente abitata. Essa ospita appena 328 abitanti, presentando una densità abitativa bassissima.

In linea generale il Piano Strutturale conferma per l'UTOE 7 l'obiettivo di tutela che ha guidato gli atti e gli strumenti urbanistici prevalenti in queste aree. Con la loro inclusione in un'unica Utoe intende dare un carattere unitario alla pluralità di regimi normativi e gestionali che oggi caratterizza dette aree affidando, al tempo stesso, al Regolamento Urbanistico la previsione, anche oltre i confini dell' UTOE 7, di una rete di corridoi ecologici e ambientali di connessione delle diverse parti.

L'ambito del Piano Particolareggiato ricade nel subsistema del territorio aperto denominato "subsistema del promontorio di Monte Massoncello e del Golfo di Baratti". Esso si caratterizza per la presenza di paesaggi costieri di valore assoluto, con l'alternarsi di habitat di costa alta dei versanti collinari marittimi, con vegetazione rupicola e macchia, e di tratti di costa bassa (Golfo di Baratti), su terreni pleistocenici, a morfologia dolcemente ondulata, localmente recanti le tracce delle attività siderurgiche di età antica.

IL PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE APPROVATA NEL 1997

Il "Sistema Territoriale dei Monti di Popolonia e di Baratti" individuato dalla Variante Generale al P.R.G. (approvata nel 1997) comprende le parti del territorio comunale di maggiore valore culturale, ambientale e paesaggistico: il patrimonio archeologico, il Golfo di Baratti, Popolonia, il bosco mediterraneo, la costa alta.

La Variante Generale si propone di tutelare e valorizzare tali risorse non solo per i valori che queste esprimono ma anche ai fini della politica turistica che la Val di Cornia intende sviluppare, introducendo alcuni indirizzi pianificatori volti alla creazione di un modello di assetto e di uso alternativo incentrato sulla previsione dei centri turistico-ricettivi di Poggio all' Agnello e S. Albina, sulla trasformazione della S.P. della Principessa in "strada parco", sui punti di servizio, sul governo del carico turistico, sulla disciplina degli accessi al traffico meccanizzato.

In questo quadro, fondamentale è la previsione del Parco Archeologico di Baratti e Popolonia, individuato con la sigla F1.1, che ricomprende tutte le maggiori emergenze naturalistiche, paesaggistiche, storico-archeologiche che interessano l'ambito del Golfo di Baratti e il promontorio di Popolonia: 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 San Leonardo, i resti del Monastero di San Quirico, il litorale, gli ambiti del Podere Casone, il nucleo edificato della Torre di Baratti, i rilievi boscati del promontorio.

Per il Parco la Variante Generale (art.53 delle N.T.A.) ammette tutti gli interventi volti alle attività di ricerca e di scavo ed alla conservazione del patrimonio archeologico, la realizzazione di attrezzature e servizi per le funzioni proprie del parco, prevedendo a tal fine la possibilità di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente da integrare con eventuali nuovi fabbricati (per una volumetria massima di 2000 mc).

La Variante Generale rinvia per l'attuazione degli interventi e la definizione del modello complessivo di assetto ed uso territoriale del parco all'approvazione di uno specifico Piano Particolareggiato, ammettendo tuttavia in ogni tempo interventi pubblici diretti, volti alla conservazione e alla valorizzazione delle risorse archeologiche.

La Variante Generale rinvia altresì al Piano Particolareggiato la definizione degli interventi di regolamentazione del traffico automobilistico e l'eliminazione degli attuali fenomeni di congestione, anche in relazione agli indirizzi del Piano Urbano della Mobilità che prevede consistenti aree attrezzate per la sosta in prossimità di Popolonia Stazione, Poggio all' Agnello, Fabbriciane.

Per il piccolo nucleo edificato di Baratti, posto tra la strada di accesso al porticciolo e la strada per Popolonia (ambito nell'Intervento Unitario 45), la Variante Generale ammette l'attuazione indipendente dal parco mediante Piano di Recupero di iniziativa privata, prevedendo attività di tipo residenziale, e di servizio al turismo ammettendo un limitato incremento volumetrico al nucleo esistente (1.200 mc com-prensive volumetrie da recuperare). Per il nucleo edificato della Torre di Baratti, esterno al perimetro dell' IU45, sono ammessi interventi diretti in conformità con le destinazioni d'uso e le categorie d'intervento assegnate dalla Variante Generale, demandando comunque al Piano Particolareggiato il compito di una rilettura di tale nucleo edificato da inquadrare nell'ambito delle scelte di pianificazione complessive di dettaglio .

ELEMENTI DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PIOMBINO

- Ambito del Piano Particolareggiato
- Costa alta del promontorio
- Dune
- Spiagge
- Vegetazione palustre
- Boschi

3 - UTOE DELLA PIANA DI VENTURINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

- D - Ambiti Produttivi
- E - ambiti agricolo-ambientali
- F1.1 - Ambito del Parco Archeologico di Baratti - Popolonia
- G4 - Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi
- IU - Interventi Unitari
- Perimetro Piano Particolareggiato

9 - UTOE DEL PORTO E DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE