



PROGETTAZIONE

arch. Camilla Cerrina Feroni
dott.ssa Laura Pescini
arch. Salvatore Sasso

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI **P.I.P. MONTEGEMOLI** 2 0 1 2



Relazione Paesaggistica

Adozione

Approvazione

E

aggiornamento
27/11/2012 9.26.12

PIP MONTEGEMOLI - RELAZIONE PAESAGGISTICA

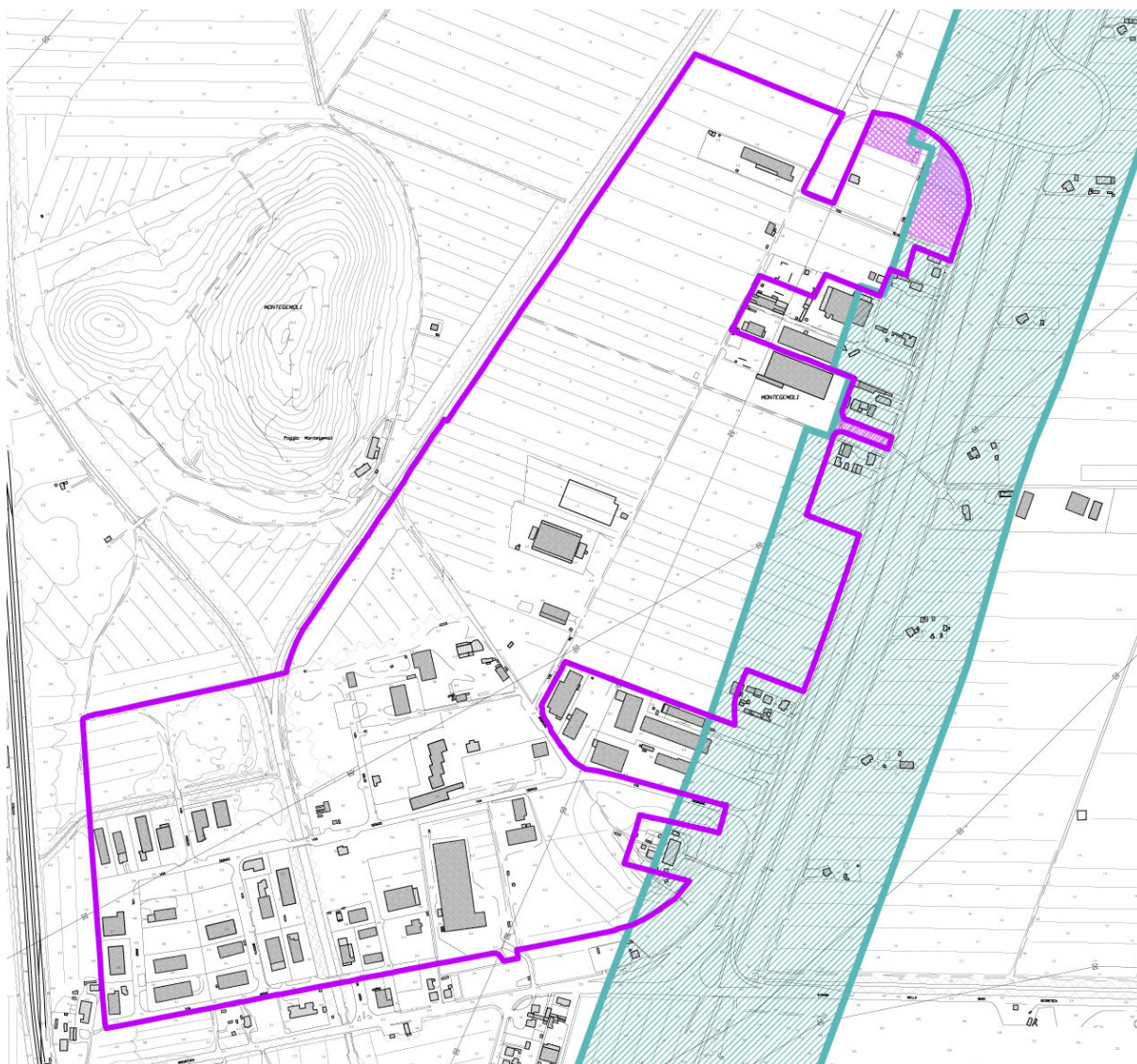
1 PREMESSA	3
1.1 Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) ed i beni paesaggistici interessati	3
1.2 Il quadro normativo di riferimento	4
2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO	5
2.1 Ubicazione ed accessibilità	5
2.2 Caratteristiche generali del PIP	5
3 STRUMENTI URBANISTICI E TUTELE OPERANTI NELL'AMBITO OGGETTO DEL PIP	8
3.1 Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana	8
3.1.1 Riferimenti generali	8
3.1.2 La presenza industriale	9
3.1.3 Il paesaggio	9
3.1.4 Le Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità	10
3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Provincia di Livorno	12
3.2.1 Riferimenti generali	12
3.2.2 Relazioni tra PTCP ed interventi ricadenti nei beni paesaggistici	13
3.3 Piano Strutturale d'Area della Val di Cornia	14
3.3.1 Riferimenti generali	14
3.3.2 Indicazioni del PS d'Area	15
3.4 Regolamento Urbanistico del Comune di Piombino	16
3.4.1 Riferimenti generali	16
3.4.2 Indicazioni del RU	16
3.7 Beni Culturali e Paesistici vincolati	18
3.7.1 Riferimenti generali	18
3.7.2 Relazioni tra beni culturali e paesaggistici vincolati e PIP	19
4 CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO	20
4.1 Morfologia e idrografia	20
4.2 Vegetazione ed uso agricolo del suolo	22
4.3 Sistema insediativo e viario	24
4.4 Gli elementi del paesaggio	26
5 EFFETTI SUL PAESAGGIO DELLE PREVISIONI DEL PIP - Considerazioni conclusive	29

1 PREMESSA

1.1 Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) ed i beni paesaggistici interessati

L'ambito produttivo di Montegemoli oggetto del presente Piano per gli Insediamenti Produttivi (di seguito PIP), ex art. 27 L. n. 865/1971 e art. 72 L.R. n. 1/2005, interessa alcune aree collocate lungo l'asse della SS 398, principale direttrice di collegamento tra Piombino, Venturina, ed il corridoio tirrenico.

Solo una modesta parte delle aree ricomprese nel PIP ricade all'interno di aree individuate quali beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004, in quanto appartenenti alla categoria paesaggistica dei corsi d'acqua pubblici e relative fasce contermini, per una profondità di 150 m sui due lati dalla sponda.



1. Ambito del PIP e Vincolo Paesaggistico: la fascia di rispetto fluviale del Fiume Cornia e il perimetro del PIP, in evidenza le aree e i lotti residui interessati dal vincolo paesaggistico

In dettaglio, in base all'individuazione dei beni paesaggistici vincolati riportate nel SITAP del MIBAC, negli elaborati integrativi del PIT della Regione Toscana ed anche nelle tavole degli strumenti di pianificazione territoriale (PTCP) ed urbanistica (PS Val di Cornia, RU Piombino), i corsi d'acqua interessati corrispondono a quelli indicati nel sottostante riquadro, dove si evidenzia la correlazione con l'opera in progetto che li riguarda.

CORSI D'ACQUA VINCOLATI	RELAZIONE CON GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIP
Fiume Cornia	Edificazione e sistemazione Lotti. Interventi di completamento nei Lotti. Opere di urbanizzazione (viabilità e verde).

1.2 Il quadro normativo di riferimento

Per la redazione della Relazione Paesaggistica si adotta l'impostazione definita, nella struttura e nei contenuti, dalla normativa nazionale sui beni paesaggistici, ovvero il D.Lgs. 42/2004 ed il D.P.C.M. 12.12.2005.

2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 Ubicazione ed accessibilità

L'ambito produttivo di Montegemoli oggetto del PIP, ex art. 27 L. n. 865/1971 e art. 72 L.R. n. 1/2005, interessa alcune aree collocate lungo l'asse della SS 398, mediante cui si accede all'ambito in esame, principale direttrice di collegamento tra Piombino, Venturina, ed il corridoio tirrenico.

2.2 Caratteristiche generali del PIP

L'ambito territoriale in oggetto, risulta in gran parte edificato ed urbanizzato, in attuazione dei previgenti PIP risalenti al 1990 (delibera del C.C. n. 638/1990) e al 2002 (delibera C.C. n. 36/2002).



2. Stato di attuazione del Precedente PIP - in rosso i lotti da assegnare e le urbanizzazioni residue da realizzare confermate dal presente PIP

Pur trattandosi quindi del **semplice completamento dell'insediamento produttivo esistente**, a carattere industriale-artigianale e commerciale, si è reso necessario procedere alla riadozione del PIP, essendo intervenuta la decadenza dello strumento attuativo previgente approvato nel 2002, per consentire l'ordinata attuazione degli interventi residui nonché per assicurare la continuità nella gestione dei lotti già assegnati ed edificati, così come peraltro stabilito dal Regolamento Urbanistico recentemente adottato con deliberazione C.C. n. 77 del 27.06.2012.

In relazione al quadro sopra delineato, sotto il profilo metodologico e dei contenuti urbanistici del piano, si è ritenuto di riproporre integralmente la disciplina del PIP previgente, con le sole innovazioni necessarie a conseguire l'allineamento con la nuova disciplina del RU e con le nuove disposizioni normative intervenute; si è inoltre proceduto ad ottimizzare gli elaborati costitutivi del piano e ad aggiornare gli stessi con riferimento allo stato di attuazione del previgente PIP.

Al fine di mantenere una continuità nella gestione e nell'attuazione del comparto produttivo in questione, che è stato peraltro oggetto di una recente variante gestionale (adottata nel 2011 e approvata nei primi mesi del 2012), si è ritenuto di confermare nella sostanza la disciplina del previgente PIP con le sole innovazioni necessarie a garantirne l'allineamento con i contenuti del RU nel frattempo adottato. Non si introducono pertanto modifiche significative alle destinazioni d'uso ammesse, agli indici urbanistici ed edilizi né all'assetto viabilistico che, come si è detto, risulta in gran parte realizzato o in corso di realizzazione.

In continuità con quanto previsto dal previgente strumento urbanistico attuativo, sono pertanto ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Artigianato e commercio
- Artigianato e Industria
- Depositi all'aperto
- Attività collettive e ricreative
- Aree destinate a impianti tecnici e idraulici
- Verde pubblico
- Viabilità carrabile ed aree a parcheggio.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso commerciali, in coerenza con la nuova disciplina del RU, si ammettono ulteriori tipologie di vendita, rispetto al previgente PIP che consentiva esclusivamente il commercio all'ingrosso e al dettaglio di prodotti derivanti direttamente dall'attività delle aziende insediate. In particolare si contemplano anche le seguenti tipologie commerciali:

- commercio al dettaglio (limitatamente alle medie strutture di vendita) per merci a consegna differita, così come definito dalla vigente normativa regionale in materia di commercio;
- commercio dei prodotti per i quali è consentita la vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso, così come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di commercio.

Sempre in coerenza con la nuova disciplina del RU che non ammette, in via generale, la realizzazione di abitazioni a servizio del gestore/conduuttore delle aziende insediate, se non nella forma di un presidio per l'intero ambito produttivo (si veda art.66 delle NTA RU), si è inoltre esclusa tale tipologia insediativa, che era invece contemplata dal previgente PIP, facendo comunque salvi gli eventuali lotti già assegnati in forza del PIP previgente.

Infine, un ulteriore elemento di novità rispetto alla disciplina del previgente PIP concerne le norme di tutela e di mitigazione ambientale e la valutazione degli impatti.

3 STRUMENTI URBANISTICI E TUTELE OPERANTI NELL'AMBITO OGGETTO DEL PIP

3.1 Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana

3.1.1 Riferimenti generali

Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, redatto ai sensi della L.R.

1/2005, è stato approvato con D.C.R. n. 72 del 24.7.2007 (pubblicata sul BURT n. 42 del 17.10.2007). Tale Piano è stato modificato ed integrato, per l'implementazione della disciplina paesaggistica, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 33 della L.R.

1/2005, con una serie di elaborati disciplinari, cartografici e ricognitivi, adottati con la D.C.R. n. 32 del 16.6.2009 (avviso sul BURT 22.7.2009, n. 29).

Il PIT, come definito all'articolo 2 della Disciplina generale, definisce lo Statuto del territorio toscano e formula direttive, prescrizioni e salvaguardie concernenti le *invarianti strutturali* che lo compongono e la realizzazione delle *agende* di cui lo Statuto si avvale ai fini della sua efficacia sostantiva. Il PIT costituisce strumento di adempimento della L.R. 1/2005 e del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), in quest'ultimo caso assumendo valenza di piano paesaggistico ai sensi degli articoli 135 e 143 del Codice ed anche dell'articolo 33 della legge regionale.

Lo Statuto del territorio toscano è definito individuando *meta obiettivi* ed *obiettivi conseguenti* che compongono l'agenda e che costituiscono invarianti strutturali assieme alle invarianti attinenti alle infrastrutture ed ai beni di interesse unitario regionale. Gli obiettivi dell'agenda strategica sono definiti ed integrati mediante i *sistemi funzionali*.

La struttura del territorio toscano, come indicato all'articolo 3 della Disciplina generale, si configura mediante il *sistema territoriale* ed i *sistemi funzionali*, la cui correlazione organica è prevista ed argomentata nel paragrafo 5 del Documento di Piano.

Le componenti del *sistema territoriale* sono individuate come "universo urbano della Toscana" e "universo rurale della Toscana" e le invarianti strutturali correlate a questo sistema sono:

- a) la città policentrica toscana;
- b) la presenza industriale;
- c) il patrimonio collinare;
- d) il patrimonio costiero, insulare e marino;
- e) le infrastrutture di interesse unitario regionale;
- f) i paesaggi ed i beni paesaggistici.

I *sistemi funzionali* sono identificati con le capacità funzionali che il Piano concepisce e adotta quali quadri di riferimento concettuale, analitico e valutatorio e tali capacità sono:

- a) la Toscana della nuova qualità e dalla conoscenza;
- b) la Toscana delle reti;

- c) la Toscana della coesione sociale e territoriale;
- d) la Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza.

Tra i citati sistemi territoriali si richiama nel successivo paragrafo la disciplina generale inerente *“la presenza industriale”*. In considerazione del, seppur marginale, coinvolgimento di beni paesaggistici vincolati per legge (fasce contermini ai corsi d'acqua), si richiama inoltre la disciplina riguardante il *“paesaggio”*.

3.1.2 La presenza industriale

L'invariante *“Presenza Industriale”* è disciplinata dagli articoli 17, 18 e 19 della Disciplina generale del PIT.

L'articolo 17 della Disciplina del PIT definisce: *“la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano, incluse le reti integrate della distribuzione commerciale intraurbana e di vicinato insieme a quelle che si configurano come ‘centri commerciali naturali’”*.

L'art. 18 della Disciplina sulla presenza industriale, riguardante le *“Direttive per il suo sviluppo e consolidamento”*, invariante strutturale dello Statuto, al comma 3 stabilisce che *“Gli strumenti della pianificazione formulano indirizzi e prescrizioni atti ad assicurare il consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana”*.

3.1.3 Il paesaggio

Il presente PIP ricade, in misura parziale e marginale, all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, con riferimento unicamente alle fasce contermini ai corsi d'acqua pubblici, tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice.

In dettaglio, si tratta dei seguenti interventi:

- edificazione e sistemazione di tre lotti.
- interventi di completamento nei lotti.
- opere di urbanizzazione (viabilità e verde).

I beni paesaggistici sono assoggettati alla disciplina relativa ai *“Paesaggio”* di cui alla Disciplina del paesaggio del PIT.

Disciplina Paesaggistica del PIT

Articolo 4 – Disciplina delle aree tutelate per legge. Prescrizioni d'uso relative ai territori costieri, ai laghi, ai fiumi e corsi d'acqua e alle zone umide

Art. 4. Comma 5, 7

5. Per le aree prospicienti i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua di cui all'articolo 3 comma 2 lettera c), la pianificazione provinciale concorre con i propri quadri conoscitivi alla individuazione degli elementi di valore paesaggistico presenti negli ambiti fluviali, quali golene, terrazzi fluviali, alvei e greti sassosi, vegetazione ripariale, ovvero degli ambiti caratterizzati da criticità e degrado definisce indirizzi per la tutela e valorizzazione dei caratteri di naturalità e per il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità .

7. Per le aree di cui al comma 5 gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni:
a) garantiscono la tutela di tutti gli elementi costitutivi degli ambiti fluviali, quali golene e vegetazione ripariale, ai fini del mantenimento delle biodiversità;

b) dettano prescrizioni ed indirizzi per le eventuali operazioni di ripristino e di manutenzione, ivi compresi, ove necessario, gli interventi di rinaturalizzazione;
c) specificano ed integrano, ai fini del rilascio dell'autorizzazione all'apertura di attività estrattive, le disposizioni provinciali;
d) dispongono le iniziative necessarie alla valorizzazione delle aree di cui al comma 5 ai fini del più efficace raccordo tra tutela e qualità urbana e degli insediamenti a norma dell'articolo 10 della disciplina generale del presente piano.

3.1.4 Le Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità

Le Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità, relative ad ogni Ambito di paesaggio, sono articolate in diverse sezioni:

- la sezione 1, di riconoscimento dei caratteri strutturali del paesaggio;
- la sezione 2, di riconoscimento dei valori;
- la sezione 3, relativa ai "funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" che contiene appunto l'individuazione dei valori correlati agli obiettivi ed azioni;
- la sezione 4, relativa all'individuazione dei beni paesaggistici soggetti a tutela con specifico provvedimento di riconoscimento del notevole interesse pubblico.

Gli obiettivi di qualità, riportati nella Sezione 3 della Scheda, sono raggruppati con riferimento a tre categorie, quella degli *elementi costitutivi naturali*, degli *elementi costitutivi antropici* e degli *insediamenti e infrastrutture*, e secondo l'associazione ai valori di tipo naturalistico, storico-culturale, estetico-percettivo.

Il Comune di Piombino ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 23 denominato "Val di Cornia".

Scheda dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità

Ambito 23 "Val di Cornia" Sezione 3

Obiettivi di qualità e azioni prioritarie

Elementi costitutivi naturali

[...]

Valori – Ambiti fluviali

Obiettivi di qualità

- *Tutela dei corsi d'acqua.*
- *Conservazione dei caratteri ambientali e degli equilibri ecologici, nell'ambito fluviale del Cornia.*
- *Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore.*
- *Combinare politiche tradizionali di protezione del rischio idraulico con quelle di gestione delle risorse naturali.*

Azioni prioritarie

- *La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi e individua negli ambiti fluviali gli elementi di valore paesaggistico e stabilisce per essi indirizzi per la valorizzazione e conservazione e l'eventuale ripristino; promuove e incentiva l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di regimazione delle acque.*
- *La pianificazione comunale promuove per quanto di competenza, la tutela della vegetazione di ripa .*
- *Le politiche di settore promuovono e sostengono: la tutela della vegetazione di ripa ed in generale la conservazione e valorizzazione degli ambiti fluviali ; l'adozione di*

interventi tradizionali di protezione del rischio idraulico combinati con interventi di gestione delle risorse naturali.

Per quanto riguarda gli obiettivi di qualità degli **elementi costitutivi naturali** si nota che le aree interessate dal PIP sono ubicate ad una distanza tale dalla fascia costiera che si possono escludere ricadute dirette sulla stessa; al contempo non sono coinvolte aree caratterizzate dalla presenza di macchia mediterranea o da zone umide. In merito agli ambiti fluviali si osserva che nessuno degli interventi previsti dal PIP determina un'alterazione od anche solo una modifica delle caratteristiche attuali dei corsi d'acqua ed allo stesso modo non si prevedono ricadute sulla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore e quindi non si preclude l'attuazione degli obiettivi paesaggistici indicati dal PIT.

Scheda dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità

Ambito 23 "Val di Cornia" Sezione 3

Obiettivi di qualità e azioni prioritarie

Elementi costitutivi antropici

Valori – Sistema degli appoderamenti – Sistema dei percorsi d'acqua

Obiettivi di qualità

- *Conservazione del reticolo idraulico della pianura alluvionale del Cornia .*
- *Tutela e valorizzazione delle fattorie e delle opere d'arte attinenti alle sistemazioni idraulico agrarie della bonifica.*

Azioni prioritarie

- *La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento e individua gli ambiti della trama del sistema della bonifica e ne definisce gli indirizzi di conservazione e valorizzazione.*
- *Gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio comunali:*
 - *individuano il sistema dei percorsi d'acqua creati per la regimazione delle acque nel contesto delle bonifiche, interessando tutta la pianura della Val di Cornia;*
 - *perimetrano le aree caratterizzate da vegetazione ripariale delle sponde dei principali corsi d'acqua;*
 - *dispongono la tutela dei manufatti, delle fattorie, dei poderi e degli annessi attinenti al sistema della bonifica .*
- *Le politiche di settore promuovono e incentivano:*
 - *la conservazione e valorizzazione del sistema dei percorsi d'acqua creati per la regimazione delle acque nel contesto delle bonifiche;*
 - *gli interventi di rinaturalizzazione o il potenziamento della vegetazione ripariale delle sponde dei principali corsi d'acqua.*

Per quanto attiene agli obiettivi degli **elementi costitutivi antropici** sono stati presi in considerazione quelli della conservazione del reticolo idraulico, associato ai valori degli appoderamenti e corsi d'acqua, dato che il PIP si colloca all'interno della vasta area della bonifica del basso Cornia, caratterizzata dal reticolo delle scoline irrigue e dalla presenza dei fossi rettificati dalle opere idrauliche di regimazione; con riferimento a tale obiettivo, ed in considerazione del fatto che l'ambito del PIP risulta quasi del tutto urbanizzato ed attuato, non si ritiene tuttavia che sussistano i

presupposti per considerare eventuali ricadute sulla configurazione attuale delle componenti antropiche analizzate dal PIT.

Con riferimento agli obiettivi degli **insediamenti e infrastrutture** si sottolinea che nessuna delle opere previste dal PIP ha ricadute in riferimento agli elementi censiti da PIT.

Per quanto attiene inoltre agli obiettivi indicati in relazione a fattori **estetico-percettivi**, il PIP di Montegemoli, considerando la sua posizione, si colloca all'interno della piana del Cornia in posizione distante rispetto a quella dei principali centri antichi, Campiglia Marittima e Piombino, ed anche dal più significativo degli aggregati minori, Populonia; si possono ragionevolmente escludere variazioni dei caratteri dell'intorno territoriale di tali insediamenti storici. Si ritiene pertanto che, nell'insieme, il presente PIP non si ponga in contrasto con l'obiettivo di salvaguardia dell'integrità storica culturale del nuclei e delle visuali che si hanno da tali centri.

La posizione dell'ambito produttivo in parola è tale da non riguardare fasce attigue alle strade panoramiche riconosciute e da non determinare una chiusura delle visuali dalle stesse.

3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Provincia di Livorno

3.2.1 Riferimenti generali

La L.R. 3.1.2005. n. 1, "Norme per il governo del territorio", individua, quale strumento di pianificazione per il livello provinciale, il Piano territoriale di coordinamento (PTC) provinciale (art. 9).

La Provincia di Livorno ha approvato, con D.C.P. n. 52 del 25.3.2009, pubblicata sul BURT n. 20 del 20.5.09 – Parte II, il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC).

Il PTC assume le finalità ed i principi generali espressi al Titolo I, Capo I, della L.R. 1/2005 ed è atto di pianificazione del territorio che: definisce lo Statuto del territorio ed i criteri per la verifica di compatibilità di strumenti di pianificazione ed atti di governo con le regole, vincoli e prescrizioni dello stesso Statuto; definisce la strategia di sviluppo territoriale; finalizza e coordina le politiche di settore e gli strumenti di programmazione provinciali, stabilendo prescrizioni per la localizzazione degli interventi di propria competenza; stabilisce misure di salvaguardia per i casi previsti dalla legge regionale.

Per quanto riguarda lo Statuto del Territorio, come precisato nella Disciplina (artt. 16 e 17), questo concorre a definire l'impegno delle comunità locali per un uso delle risorse essenziali del territorio, finalizzata ad affermare e perseguire le esigenze di una migliore qualità della vita, indicando i processi di sviluppo sostenibile alla scala provinciale.

In dettaglio, il PTC, attraverso tale Statuto:

- individua i Sistemi e Sottosistemi territoriali, i Sistemi funzionali, le invarianti strutturali, le risorse essenziali del territorio di valenza sovra comunale e quelle per le quali è necessario formulare indirizzi ed obiettivi per il coordinamento delle politiche territoriali;
- recepisce i vincoli di tutela, le direttive e le prescrizioni statutarie del PIT;

- persegue l'integrazione del paesaggio nelle politiche territoriali;
- concorre a definire interventi di valorizzazione dei paesaggi;
- integra lo statuto del PIT anche al fine di individuare progetti prioritari per la conservazione, recupero, riqualificazione e gestione del paesaggio;
- ripartisce il territorio in ambiti di paesaggio in conformità con quanto previsto dallo statuto del PIT, indicando i relativi obiettivi di qualità paesaggistica e definisce da assumere i criteri per la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi nella definizione dei PS, anche ai fini degli artt. 31 e 35 della L.R. 1/2005;
- recepisce le previsioni delle infrastrutture ferroviarie e stradali (Piano regionale della mobilità e della logistica);
- specifica gli elementi da tutelare all'interno degli ambiti sottoposti a tutela e le relative prescrizioni ad integrazione dello statuto regionale e individua e descrive gli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale da sottoporre alla disciplina di valorizzazione ed i relativi obiettivi di qualità paesaggista.

3.2.2 Relazioni tra PTCP ed interventi ricadenti nei beni paesaggistici

Gli interventi che ricadono all'interno dei beni paesaggistici associati ai corsi d'acqua, in base alla lettura degli elaborati cartografici, riguardano alcune delle categorie identificate, delimitate e sottoposte a specifica normativa dal Piano.

PTCP – Disciplina Risorsa Paesaggio

Articolo 7 delle NTA

“Sistema di paesaggio della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere”

Salvaguardia e valorizzazione dei paesaggi della bonifica della Val di Cornia

- *salvaguardia dell'assetto idraulico agrario storico dei paesaggi della bonifica, attraverso il mantenimento dell'efficienza del reticolo dei canali, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta della rete della viabilità interpodereale, il potenziamento dei filari alberati e delle siepi campestri;*
- *conservazione e potenziamento del Fiume Cornia ;*
- *attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico ;*
- *mitigazione degli impatti delle reti infrastrutturali e tecnologiche esistenti ;*
- *contenimento della dispersione insediativa in area agricola e della polverizzazione dei nuclei fondiari ;*
- *valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso di interesse paesaggistico e del sistema difensivo delle torri costiere.*

Per quanto riguarda gli obiettivi definiti dal PTCP per il citato Sistema di paesaggio si osserva che le previsioni del presente PIP non determinano alcuna modifica strutturale dell'assetto idraulico derivante dalla bonifica storica.

Nell'insieme, si ritiene inoltre ragionevole affermare che, mediante l'attuazione del presente PIP, non saranno operate modifiche strutturali del disegno o variazioni della funzionalità delle sistemazioni idrauliche e agrarie e della rete della viabilità rurale.

La norma del PTCP rimanda alla successiva declinazione dei criteri da parte degli strumenti urbanistici; per la ulteriore verifica delle relazioni tra le tutele e gli interventi in progetto si rimanda ai successivi paragrafi riguardanti il PS d'Area della Val di Cornia ed il RU del Comune di Piombino.

PTCP – Disciplina Risorsa Paesaggio

Articolo 48 delle NTA

“Strategie paesaggistiche di governo del territorio”

“Fasce di rispetto fluviale”

1. Definizioni

Il PTC individua le aree lungo i fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposte a tutela quali paesaggi preferenziali per la formazione delle connessioni paesaggistiche, finalizzate anche alla costituzione e valorizzazione all'interno del paesaggio rurale di una rete ecologica provinciale.

2. Indirizzi strategici

E' opportuno che siano individuati anche a livello comunale i sistemi di connessione lineare salvaguardando e potenziando la funzione ecosistemica della vegetazione ripariale e il ruolo degli alvei fluviali al fine del mantenimento e della valorizzazione della connettività paesaggistica.

La disciplina rinvia al recepimento degli indirizzi in sede di pianificazione comunale e per tale motivo si rimanda ai successivi paragrafi, relativi al Piano Strutturale d'Area della Val di Cornia ed al RU del Comune di Piombino. Si evidenzia, con riferimento alle ipotesi di creare sistemi di connessione lineare, associati ai corsi d'acqua, che, per l'attuazione del presente PIP, non saranno coinvolte aree aventi carattere strettamente naturale.

3.3 Piano Strutturale d'Area della Val di Cornia

3.3.1 Riferimenti generali

La L.R. 3.1.2005. n. 1, “Norme per il governo del territorio”, individua (art. 9), tra gli strumenti della pianificazione territoriale, il Piano strutturale comunale (PS), ed all'articolo 52 stabilisce che tale piano è lo strumento della pianificazione del territorio a cui si affiancano gli atti di governo del territorio.

I Comuni di Campiglia Marittima, Piombino e Suvereto hanno ratificato, con distinti atti d'approvazione da parte dei rispettivi Consigli Comunali, il Piano Strutturale d'Area della Val di Cornia, già approvato con D.G.E. del Circondario della Val di Cornia n. 17 del 23.3.2007. I provvedimenti comunali sono, per Campiglia Marittima, la D.C.C. n. 37 del 26.3.2007, per Piombino, la D.C.C. n. 52 del 19.6.2007, ed infine, per Suvereto, la D.C.C. n. 19 del 4.4.2007.

Lo Statuto del Territorio del PS disciplina gli aspetti inerenti alla pericolosità geomorfologica, idraulica e idrogeologica, e detta disposizioni relative ad altri aspetti ambientali che in dettaglio riguardano la tutela dell'aria, la tutela dell'acqua, la tutela del suolo e sottosuolo ed ancora il risparmio energetico, la tutela dall'inquinamento elettromagnetico, la gestione dei rifiuti, il sistema produttivo. Sempre nella parte dello Statuto sono definite le disposizioni correlate alle caratteristiche dei sistemi territoriali, con riferimento al territorio rurale ed aperto, al sistema insediativo ed al sistema infrastrutturale. Per quanto riguarda il territorio rurale ed aperto, il Piano d'Area detta disposizioni riferite all'articolazione per Subsistemi (identificati nella Tavola 9.1), definisce la disciplina delle trasformazioni ed utilizzazioni (con rimando sostanziale al RU), individua i beni territoriali appartenenti al sistema, riconosce gli elementi

insediativi nel sistema. Per quanto attiene al Sistema insediativo si definisce l'articolazione in subsistemi (identificati nella tavola 9.1) e si individuano i beni territoriali appartenenti a tale sistema, con rimando al RU ed agli altri atti di governo del territorio. Per quanto riguarda il Sistema infrastrutturale, si classificano gli elementi della viabilità e si definiscono direttive e mitigazioni da applicare agli stessi.

All'interno del PIP di Montegemoli non insistono direttamente ambiti riconosciuti come beni del Territorio aperto né Beni del Sistema Insediativo.

3.3.2 Indicazioni del PS d'Area

All'interno del PIP di Montegemoli **non insistono ambiti riconosciuti dal Piano Strutturale come beni del Territorio aperto né Beni del Sistema Insediativo.**

L'ambito disciplinato dal presente PIP, in base alla lettura delle Tavole 9.1 e 10.1 del PS, ricade, nella UTOE 8 - Riconversione urbana", all'interno del "*Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare*", disciplinato all'articolo 68.

PS d'Area Val di Cornia – Norme – Articolo 68

"Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare"

[...]

3. Il regolamento urbanistico può prevedere, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di tutti i manufatti edilizi esistenti, incrementi della complessiva consistenza edilizia, attraverso ampliamenti, connessi o meno con trasformazioni di ristrutturazione edilizia, o di sostituzione edilizia, ovvero attraverso nuove edificazioni, nei limiti in cui siano valutati sostenibili dalla rete viaria, dalle reti e dagli impianti tecnologici di servizio e dalle dotazioni di spazi destinabili sia ai parcheggi e agli altri servizi pertinenziali che alla fruizione pubblica o collettiva, esistenti o previsti, e programmati.

4. Il regolamento urbanistico definisce:

a) quali delle trasformazioni ammissibili, consistendo in trasformazioni di singole unità di spazio, o di singoli manufatti, quali la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia, ed eventuali ampliamenti, degli edifici esistenti, la rettifica di elementi viari, la sistemazione degli spazi scoperti, e simili, possano essere effettuate in diretta applicazione della disciplina dettagliata dettata dal regolamento urbanistico;

b) quali delle trasformazioni ammissibili, implicando consistenti ed estese operazioni di ristrutturazione urbana, ovvero di nuovo impianto urbanizzativo ed edificatorio, siano, anche al fine di garantire il rispetto delle condizioni di cui al comma 3, effettuabili soltanto in applicazione dell'unitaria e dettagliata disciplina dettata da piani attuativi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno degli ambiti per ciò perimetrati dal regolamento urbanistico, e relativamente ai contenuti di ognuno dei quali il regolamento urbanistico detta inoltre ogni necessaria e opportuna direttiva.

5. Il regolamento urbanistico, in particolare nei casi di cui alla lettera b) del comma 4, può disporre che nelle trasformazioni di ristrutturazione urbana, nonché in quelle di nuovo impianto urbanizzativo ed edificatorio, debbano essere riproposte le regole conformative dell'assetto urbano riconoscibili come proprie dei tessuti circostanti o vicini.

6. Il regolamento urbanistico definisce altresì quali trasformazioni siano effettuabili antecedentemente all'entrata in vigore dei richiesti piani attuativi.

[...]

La Unità Territoriale Organica Elementare, come stabilito all'articolo 80 delle Norme, sono sottoposte alla disciplina definita nell'allegato documento intitolato "Norme relative alle UTOE". Nello specifico, nella UTOE 8 vengono definite disposizioni in merito all'ambito produttivo di Montegemoli interessato dal presente PIP.

PS d'Area Val di Cornia – Norme UTOE "UTOE 8 – Riconversione urbana"

Nucleo produttivo di Montegemoli

Il nucleo produttivo di Montegemoli misura complessivamente oltre 90 ettari, di cui quasi la metà non sono ancora utilizzati, ancorché urbanizzati.

Il piano strutturale prevede il completamento del nucleo produttivo e il rafforzamento delle connessioni infrastrutturali con il porto. Come destinazioni funzionali sono privilegiate le attività direttamente o indirettamente legate al porto e alla logistica.

A questo fine, il regolamento urbanistico recepisce le previsioni del piano di insediamento produttivo vigente. Inoltre formula idonei criteri per la selezione delle attività ammesse, in modo da incentivare le funzioni privilegiate.

3.4 Regolamento Urbanistico del Comune di Piombino

3.4.1 Riferimenti generali

In attuazione delle previsioni strategiche introdotte dal Piano Strutturale, recentemente il Comune di Piombino ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con D.C.C. n 77 del 27.6.2012, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1 /2005.

Le "regole di tutela ambientale e paesaggistica" espresse all'interno delle norme del RU, danno forma applicativa agli obiettivi di tutela del paesaggio toscano e dei valori che lo compongono ed alle finalità di valorizzazione espresse dal Piano di Indirizzo Territoriale avente valore di Piano paesistico regionale, e "danno operatività alle condizioni statutarie del vigente Piano strutturale di Area, in modo da fornire sostenibilità ambientale e paesistica al presente R.U.". Al contempo, tali regole "danno operatività ai vincoli e alle condizioni d'uso delle risorse statuite dal Piano strutturale e si applicano ai beni paesaggistici definiti dalle norme nazionali in materia e al paesaggio inteso come risorsa del territorio, come stabilito dal PIT/PPR ai sensi della parte III, Titolo I del codice dei beni culturali e del paesaggio e del Titolo IV, capo I, della L.R. 1/2005, nonché come definito al Titolo III dello Statuto/Strategia di Piano – Risorsa Paesaggio, del PTC della Provincia di Livorno". Tali regole danno sostanza anche agli obiettivi e definizioni del paesaggio, contenuti nel PTC della Provincia di Livorno ed in particolare sono individuati, con definizioni proprie del RU, i beni storici, naturalistici, culturali e paesaggistici disciplinati dal PIT/PPR e dal Piano strutturale di area.

3.4.2 Indicazioni del RU

Il RU all'art. 66 "Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali", disciplina anche l'ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli attribuendo alle aree ricadenti all'interno del PIP, la destinazione D 5.4 (ambito produttivo industriale-artigianale e commerciale di Montegemoli) e la sigla PV 04 a cui corrisponde, come per tutti gli ambiti interessati da un piano urbanistico attuativo vigente, una specifica scheda normativa contenuta nel volume 2 del Dossier F, elaborato costitutivo del RU.

Nella scheda PV04 sono sintetizzati i contenuti e le regole del PIP; nella sezione della scheda relativa alla “disciplina di RU” è invece stabilita la disciplina che dovrà intervenire alla scadenza del PIP, ovvero l’obbligo di procedere per l’ambito in questione con l’approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo al fine di consentirne un ordinato completamento.

In coerenza con le indicazioni del Piano strutturale, anche secondo le disposizioni del RU, all’interno del PIP di Montegemoli **non insistono ambiti riconosciuti come beni del Territorio aperto né Beni del Sistema Insediativo**.

A completamento del quadro urbanistico relativo al RU si aggiunge che l’art. 10 (attività di valutazione) delle norme del Regolamento Urbanistico adottato, stabilisce, in via ordinaria, che tutti i piani attuativi, di iniziativa pubblica e privata, devono contenere uno specifico elaborato di Valutazione, redatto ai sensi ed in applicazione del medesimo articolo di RU; ciò al fine di verificare:

- la rilevanza o meno dell’impatto delle loro previsioni sul territorio e sull’ambiente;
- il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle norme del RU medesimo.

Il RU contiene infatti, al Titolo II, Capo IV, delle norme una specifica disciplina di Tutela Ambientale volta a individuare le azioni di mitigazione riferite alle principali tematiche ambientali ed alla tutela della salute umana (aria, acqua, suolo, e sottosuolo, energia, paesaggio e natura, rumore e rifiuti) per gli interventi che possono determinare significativi impatti.

Nel caso del presente PIP non si è ravvisata tuttavia la necessità e l’utilità di corredare il piano di uno specifico elaborato di valutazione trattandosi, come si è detto, di un piano attuativo che non introduce nuove previsioni urbanistiche ma che riconferma e ripropone quanto previsto dal previgente PIP, in gran parte già realizzato o in corso di realizzazione.

Peraltro in questa fase di pianificazione attuativa non è possibile conoscere esattamente le attività che potranno insediarsi all’interno dei lotti liberi e da assegnare, che potrebbero pertanto essere di natura molto diversa, ancorché riconducibili alle funzioni ammesse, e pertanto risulta difficile in questa fase stimarne e valutarne gli impatti di natura ambientale.

Si attuerà comunque la nuova disciplina del RU in tema di valutazione e di mitigazione degli impatti di natura ambientale, di cui al Titolo I Capo II (art. 10) e al Titolo II Capo IV (artt.51,52,53,54,55,56) , recependo e richiamando le indicazioni

dello stesso RU nelle norme del PIP, demandando quindi l'attività valutativa alla fase di definizione dei singoli interventi.

In sede di attuazione delle singole trasformazioni edilizie comportanti l'insediamento di nuove attività produttive e commerciali, si dovranno pertanto determinare e valutare i potenziali impatti e individuare le eventuali azioni di mitigazione e/o di compensazione, corredando i progetti di uno specifico elaborato di valutazione da redigere in riferimento alla nuova disciplina del RU.

3.7 Beni Culturali e Paesistici vincolati

3.7.1 Riferimenti generali

Il D.Lgs. del 22.1.2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137", costituisce il riferimento normativo in materia di beni culturali e paesaggistici. Tale decreto, in applicazione dell'articolo 9 della Costituzione, disciplina sia le forme di tutela dei beni culturali (patrimonio storico, artistico, demo-etnoantropologico, archeologico, archivistico, librario) che quelle dei beni paesaggistici ed ambientali (bellezze naturali; singolarità geologiche; ville, giardini e parchi; immobili di valore estetico e tradizionale; bellezze panoramiche e belvedere).

Per quanto riguarda i beni culturali, le disposizioni per la tutela si applicano a seguito di una dichiarazione di interesse od immediatamente nel caso delle cose immobili o mobili di interesse artistico, storico, archeologico o demo-etno-antropologico. La tutela dei beni immobili si esercita nella forma del divieto alla demolizione, danneggiamento e utilizzo per usi incompatibili alla loro conservazione ed in particolare nella preventiva autorizzazione per una serie di interventi come elencati all'articolo 21. L'autorizzazione deve essere richiesta, dai proprietari, possessori o detentori dei beni, all'amministrazione competente al rilascio; tale autorizzazione può essere rilasciata con motivata dichiarazione in sede di conferenza dei servizi (art. 25) e con atto rilasciato in sede di concerto sulla compatibilità ambientale nel caso di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (art. 26).

Per quanto attiene ai beni paesaggistici l'assoggettamento a tutela avviene a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 137 - 141) o per effetto di disposizioni legislative, fino all'approvazione del piano paesaggistico, nel caso delle specifiche categorie di beni elencati nell'articolo 142. La normativa nazionale stabilisce che i beni paesaggistici sono tutelati e valorizzati sottoponendo a specifica normativa d'uso il territorio mediante Piani paesaggistici o Piani urbanistico territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, concernenti l'intero territorio regionale (art. 135). Il vincolo di tutela, che riguarda tutti i beni, si esercita nella forma del divieto (per i proprietari, possessori o detentori) di distruggere i beni od introdurvi modificazioni e nell'obbligo di sottoporre i progetti delle opere di qualunque genere (salvo quelle elencate all'art. 149) da eseguire alla competente amministrazione ai fini di ottenere preventiva autorizzazione.

Il D.P.C.M. 12.12.2005, di individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, definisce le finalità,

i criteri di redazione ed i contenuti della Relazione Paesaggistica che correda, congiuntamente al progetto dell'intervento ed alla relazione di progetto, l'istanza da presentare per l'autorizzazione paesaggistica.

3.7.2 Relazioni tra beni culturali e paesaggistici vincolati e PIP

Per quanto attiene ai beni culturali immobili monumentali vincolati, questi non risultano essere presenti nell'area direttamente interessata dal PIP. L'edificio monumentale più vicino all'ambito in questione è la Torre della Vignarca, sottoposta a tutela, unitamente all'associata Fontana, con D.M. 26.3.1979. Il fabbricato si trova sulla strada provinciale n. 40 (strada della base geodetica), nei pressi della località Padule Bottagone, ad una distanza tale escludere ricadute dirette sul bene derivanti dalle opere in progetto.

Nel caso dei beni paesaggistici vincolati in quanto categorie del paesaggio, ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 431/1985), nella parte di territorio corrispondente alla pianura del Cornia, si distinguono unicamente i corsi d'acqua pubblici con le relative fasce contermini, per una profondità di 150 sui due lati dalla sponda od argine.

Le previsioni insistenti all'interno della fascia di rispetto del Fiume Cornia, come già accennato, consentono sostanzialmente di escludere una modifica della struttura e percezione del paesaggio legato alla presenza del corso d'acqua vincolato non essendo previsti interventi sull'alveo e sulle sponde arginate e pertanto si esclude ogni ricaduta, anche per quanto riguarda la vegetazione presente ai lati del fiume canalizzato.

4 CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO

Lo studio del paesaggio, finalizzato a riconoscere gli elementi che lo connotano, è condotto, per l'area vasta e per l'area di ubicazione dell'impianto, considerando distinti aspetti: la geomorfologia ed idrografia, la vegetazione e gli usi del suolo, il sistema insediativo ed infrastrutturale. Tale analisi, ovviamente, tiene conto di quanto già definito nelle distinzioni, tra ambiti ed unità di paesaggio, di cui ai diversi piani territoriali paesaggistici ed urbanistici precedentemente richiamati.

4.1 Morfologia e idrografia

L'area di progetto ricade in un più vasto territorio caratterizzato, sotto il profilo geologico, per l'appartenenza alla vasta piana di origine alluvionale che si estende, dal piede delle "colline metallifere" fino al litorale, del Golfo di Follonica, a sud, e del Golfo di Baratti, ad ovest.



3. immagine caratteristica della pianura alluvionale del Fiume Cornia, sullo sfondo i rilievi collinari di Campiglia Marittima. Si evidenzia il tipico mosaico agricolo indifferenziato ed estensivo

La morfologia di tale ambito, ovviamente, è di tipo pianeggiante, degradante verso il mare con debole inclinazione, in parte risultato di storici interventi di bonifica idraulica che hanno prosciugato le paludi che ricoprivano buona parte della piana del Cornia. Il promontorio di Piombino, antica isola che si è unita al continente a seguito del depositarsi dei citati apporti alluvionali, è costituito dai rilievi collinari del Poggio Guardiola, Poggio Tondo, M. Pecorino, M. Massoncello, M. Gigante, M. S. Maria, M. Pitti, le cui cime formano la linea spartiacque, sull'asse nord-sud, che separa i versanti occidentali, quelli che scendono verso il mare, con costa caratterizzata da

tratti rocciosi affioranti, nel suo sviluppo dalla Punta delle Pianacce e Punta Saltacavallo fino alla Cala Moresca, dai versanti orientali. Questi ultimi degradano, in forme più dolci, verso la pianura e si nota la presenza di una fascia intermedia con colline isolate e più basse, quelle del Poggio al Finocchio, Poggio al Poro, Poggio Malassarto, Poggio Giampiero, Poggio La Cagliana, Poggio Caselle ed ancora, immediatamente ad est del Golfo di Baratti, il Poggio al Lupo, il Poggio Grattalocchio ed il Poggio Piovanello, ed in posizione più centrale, già all'interno della piana, Montegemoli, Poggio l'Aquilino e Poggio l'Aquila. Per quanto riguarda la propaggine meridionale delle "colline metallifere" si distinguono, all'interno dell'ambito territoriale considerato, i poggi più esterni e di minore altezza, corrispondenti al Colle Merlo, M. Valerio, Poggio Angelica, M. Patoni, M. Solaio e M. Pitti, separati da strette fasce sub pianeggianti dai retrostanti più elevati rilievi, con la cima del M. Campiglia che chiude, a sud, il crinale principale che fa capo al M. Calvi.

L'idrografia, nella zona della piana, si connota per la presenza, oltre che del F. Cornia, di diversi altri corsi d'acqua naturali che scendono dai citati rilievi collinari e quando entrano nella pianura sono canalizzati formando, assieme alla rete delle scoline, un sistema complesso derivante dalle opere di regimazione idraulica. Una diversa configurazione hanno i corsi d'acqua presenti sul versante occidentale del promontorio di Piombino, disposti a pettine e tutti con breve corso e foce a mare, tra i quali si riconoscono il Fosso S. Quirico, il Fosso dei Botrafichi, il Fosso Fornacione, il Rio Fanale ed infine il Rio Salivoli che ha un'asta più lunga e con rami laterali. Per quanto riguarda il lato opposto del citato rilievo si distinguono il Fosso delle Grotte ed il Fosso di Valgranila, che sfociano nel Golfo di Baratti, ed il più ramificato Fosso della Cagliana che, per la presenza, a nord, del Poggio Giampiero e Poggio Lazzaraccio, ed a sud del citato M. S. Maria e Poggio Caselle, si sviluppa verso est dove viene poi intercettato dal Fosso Allacciante che recapita le acque nel mare, dove ora si trova il nuovo punto d'ormeggio (in località Foce Cornia Vecchia), detto delle "Terre Rosse".

Dalle colline attorno a Campiglia Marittima scendono i corsi d'acqua minori del V. di S. Caterina, del V. Pozzatello e del V. Volpaiola, a cui si aggiunge il Fosso Corniaccia che, dopo avere superato la Vecchia Aurelia, assume un andamento lineare ed attraversa la piana, con un asse sostanzialmente parallelo a quello del F. Cornia, fino ad incontrare, a sud rispetto al poggio di Montegemoli, il Fosso Allacciante. La zona pianeggiante di nord-ovest è attraversata da due principali corsi d'acqua canalizzati, il Fosso Calda ed il Fosso Rocchio, che confluiscono entrambi nel Fosso Allacciante che taglia il territorio con un andamento nord-sud fino a sfociare, come già detto, nel tratto più occidentale del Golfo di Follonica dove, ancora all'inizio del secolo, si trovava anche la foce della Cornia Vecchia. Ad est rispetto al F. Cornia si distingue, innanzitutto, il Fosso Diavolo che si sviluppa con un andamento rettilineo prendendo poi il nome di Fosso Cosimo, nell'ultimo tratto dove, in epoca storica, attraversata la zona acquitrinosa della Padule Bottagone e Padule i Perelli Bassi raggiungeva lo sbocco a mare presso la Torre del Sale. Ancora, si, nella fascia della piana tra il Cornia ed il Fosso la Corniaccia, i minori Fosso Acquaiola, Fossetto n. 8, Fosso Botrangola, la Fossaccia ed il Fossetto, tra loro sostanzialmente paralleli e che raggiungono la costa incrociando il Fosso Cervia che si sviluppa lungo tutto il litorale,

ad est rispetto a Torre del Sale (nel tratto precedente prende il nome di Fosso Tombolo).

Infine, il F. Cornia, che presenta una evidente variazione dei caratteri, da quelli di tipo naturale con limitata divagazione dell'alveo, nel tratto della piana prima della Vecchia Aurelia, dove riceve il Fosso Riomerdancio, a quelli chiaramente derivanti dagli interventi di rettificazione e regimazione idraulica, con un asse rettilineo che si divide poi in due rami, quello della Fossa Cornia Vecchia, che prosegue verso sud in direzione di Piombino, e quello che mantiene il nome di F. Cornia e taglia verso est dando origine, in epoca storica, dopo la Bocca di Cornia, alla zona paludosa della fascia litoranea.

Per quanto riguarda le trasformazioni intercorse rispetto all'epoca storica considerata, tolte quelle associate alla presenza delle cave nella zona collinare, per altro da sempre presenti come attività estrattiva fin dalle origini dello sfruttamento minerario dell'epoca etrusca, seppure con ovvie modifiche nel tempo delle modalità di lavorazione, si distingue quella relativa alla variazione della foce del Cornia. Tale foce è stata infatti spostata, con un prolungamento in forma di canale, direttamente sulla linea di costa a seguito e funzionalmente all'intervento di prosciugamento della gran parte della zona acquitrinosa di Ischia di Crociano e Padule Perelli, dove si è ricavato lo spazio per l'espansione della zona industriale di Piombino che ha consentito l'insediamento dello stabilimento siderurgico Lucchini – Dalmine, ed ancora si è ottenuta l'area dove è stata costruita la Centrale elettrica dell'Enel di Torre del Sale. Allo stesso modo è stata modificata la foce del Fosso Cornia Vecchia e del Fosso Allacciante, a seguito della realizzazione del nuovo porticciolo di "Terre rosse", con un ridisegno della stessa linea di costa, tra il Porto Vecchio di Piombino ed il tratto iniziale del litorale dove, precedentemente, si trovava la Cassa di Colmata del Cornia.

Ancora, si nota la modifica dell'ultimo tratto del Fosso Acquaviva e l'interruzione della continuità del canale di raccolta che si sviluppa lungo il litorale, formato dal Fosso Tombolo e Fosso Cervia.

Nella zona di ubicazione del PIP non si notano variazioni morfologiche o idrografiche e si confermano i caratteri derivanti dalla giacitura pianeggiante dei terreni alluvionali e dalla complessa rete dei corsi d'acqua e delle scoline irrigue, i primi rappresentati dal Fiume Cornia.

4.2 Vegetazione ed uso agricolo del suolo

L'analisi della vegetazione e dell'utilizzo del suolo, nel vasto ambito territoriale considerato, comprendente sia l'area della piana del Cornia all'interno della quale si prevede di completare l'attuazione dell'ambito produttivo di Montegemoli, sia quella del promontorio di Piombino e dei rilievi collinari di Campiglia Marittima, è condotta ricostruendo, innanzitutto, la situazione rilevabile in cartografia storica.

Nei primi anni del XX secolo, in base alla rilettura delle tavole IGM, si nota che la vegetazione, in tutta la zona pianeggiante, è confinata alle piccole macchie boschive

a ceduo localizzate in coincidenza con i poggi isolati (Poggio al Lupo, Montegemoli, Poggio l'Aquilino, Poggio Giampiero) ed alle zone occupate dalle pinete, quella di Rimigliano e quella di Torrenova, tra loro vicine e situate nella parte più a nord-ovest della piana. Ancora, si distingue la presenza, in corrispondenza del Golfo di Baratti e lungo tutto il litorale di Rimigliano, della vegetazione dunale e della pineta litoranea; la fascia costiera e del primo entroterra del Golfo di Follonica, invece, si caratterizza per la vasta estensione delle zone acquitrinose comprendenti una piccola ed isolata area ubicata a ridosso dell'ultimo tratto del F. Cornia e l'estesa porzione di territorio delimitata dall'Argine di Recinto e dalla vecchia strada della Base Geodetica, comprendente le località Casse di Colma del Cornia, Ischia di Crociano, Padule Bottagone e Padule i Perelli bassi e alti.

Un'altra zona paludosa si trova, sempre in corrispondenza della fascia costiera, in località La Sterpaia, attornata dall'omonima macchia formata anche da vegetazione arborea, porzione residuale del bosco che occupava parte della zona pianeggiante prima della bonifica idraulica e massa a coltura dei terreni. La copertura del suolo con formazioni estese a bosco, elemento distintivo del paesaggio, unitamente alla morfologia, si riscontra in tutta la zona del rilievo del promontorio di Piombino, come prevalente formazione a ceduo di latifoglie, ed ancora nella porzione del primo territorio collinare, a sud ed attorno all'abitato di Campiglia Marittima, in quest'ultimo caso come macchie a ceduo di minore dimensione, sempre associate alla presenza dei rilievi, tra loro separate per interposta presenza di appezzamenti ad ulivo ed in misura minore di campi a seminativo od a prato.

Per quanto riguarda l'uso agricolo del suolo, sempre con riferimento al periodo di inizio '900, si distingue chiaramente l'ambito della pianura alluvionale da quello dei rilievi collinari e del promontorio di Piombino. Nel caso dei rilievi collinari predomina la presenza dell'uliveto, in combinazione, come già evidenziato, con le macchie a bosco, mentre minore è lo spazio occupato dalle zone a seminativo e/o prato e dagli appezzamenti a vigneto, gli ultimi di piccole dimensioni. Il promontorio di Piombino, come già osservato in netta prevalenza occupato dal bosco, si connota, nella parte meridionale, quella verso l'abitato di Piombino e la frazione di Poggetto, comprendente anche la conca del Fosso Salivoli, per la presenza delle aree agricole che si caratterizzano per l'articolazione a mosaico derivante dall'accostamento di appezzamenti ad uliveto e vigneto, di analoga dimensione, e di campi a seminativo o prato; si evidenzia la presenza, in corrispondenza del borgo di Populonia, sul versante che si affaccia verso il Golfo di Baratti, di una piccola area ad uliveto. La piana del Cornia si caratterizza per la prevalente conduzione a seminativo dei terreni, con una rilevabile differenza tra la fascia situata a ridosso delle colline e più in generale della zona che si estende a nord della linea ferroviaria, e la porzione meridionale della stessa pianura coltivata. Nel primo caso si osserva la maggiore presenza di vigneti, con appezzamenti spesso contigui e che configurano, in alcuni casi, come quello in corrispondenza dell'insediamento di Venturina e del Podere Casalpiano (tra il Fosso Diavolo ed il Fosso Acquaviva), aree continue ed estese. Nel secondo caso, viceversa, i vigneti sono presenti in misura minore, quasi sempre associati ai fabbricati rurali, tra i quali si nota il caso del Podere Poggio all'Agnello.

Il confronto tra la situazione descritta e quella odierna consente di confermare la richiamata distinzione tra i diversi ambiti connotati da una prevalenza della copertura boschiva, da una combinazione di aree seminaturali e di aree agricole a legnose agrarie ed infine dalla quasi esclusiva messa a coltura a seminativo. Per quanto riguarda la presenza della vegetazione naturale, la principale trasformazione riguarda la scomparsa o riduzione della zona acquitrinosa lungo la fascia costiera e del primo entroterra e quindi la perdita di una parte consistente delle aree connotate dalle associazioni tipiche degli ambienti umidi e paludosi; si è conservata la zona della Padule Orti, unico saliconeto rimasto a rappresentare i caratteri del paesaggio antecedenti alle opere di bonifica idraulica, ed alcune aree, non ancora trasformate, situate all'interno del perimetro della zona di espansione industriale di Piombino.

All'opposto, si nota il recupero del bosco di La Sterpaia, interessato da una lottizzazione residenziale, e la conservazione della stretta fascia di vegetazione lungo il litorale del Golfo di Follonica e la costa di Baratti e San Vincenzo dove si riscontra, per altro, la presenza di una striscia di bosco litoraneo nel tratto a cavallo del Poggio S. Leonardo. Per quanto riguarda le aree agricole si evidenzia la perdita delle zone a vigneto presenti attorno al vecchio borgo di Venturina, determinata dalla significativa espansione, residenziale e produttivo commerciale, di tale insediamento, e la drastica riduzione degli appezzamenti a vigneto in tutta la porzione meridionale della piana del Cornia, accompagnata da una contrazione della loro presenza anche nella parte a nord della linea ferroviaria, spesso con trasformazione a seminativo arborato.

Più in dettaglio, considerando la porzione di territorio che include il sito oggetto del piano ed una estesa zona circostante, si coglie la trasformazione dei vigneti a seminativo, particolarmente significativa nel caso della zona di Podere Casalpiano, e la secca perdita degli stessi per urbanizzazione, in particolare quella già richiamata riguardante l'abitato di Venturina, non compensata dai nuovi impianti che riguardano la fascia di territorio più vicina ai rilievi collinari, sia a nord-ovest che a nord-est di tale frazione. Allo stesso modo si rileva la trasformazione di alcune aree agricole della fascia costiera, a sud della strada della Base Geodetica, per interventi legati alla realizzazione di insediamenti, residenziali di seconde case e turistico ricettivi (in forma anche di villaggi), oltre ovviamente al già citato insediamento produttivo della Dalmine; analoga situazione riguarda l'area a seminativi coinvolta dall'urbanizzazione del nuovo insediamento di Montegemoli e l'area dei cosiddetti Orti Urbani, realizzata con materiali precari ed oggetto di condono urbanistico edilizio. Per quanto riguarda la zona collinare si riscontra una riduzione della macchia boschiva, a favore dell'uliveto, e si nota la presenza delle cave.

4.3 Sistema insediativo e viario

Per quanto riguarda il sistema insediativo ed infrastrutturale, con riferimento alla soglia storica considerata, sono individuabili, ad una scala territoriale estesa, quali centri ordinatori, l'abitato di Campiglia Marittima, collocato in una posizione, sulle prime colline, favorevole al controllo della sottostante piana, ed ovviamente il centro di Piombino, sulla costa, con le sue espansioni verso l'entroterra che includono l'aggregato residenziale di Poggetto. A questi si aggiungono gli insediamenti minori

del borgo di Populonia, sul poggio che domina il Golfo di Baratti, e della frazione di Venturina, posizionata a cavallo della Vecchia Aurelia. Il sistema viario principale comprende la storica via dei Cavalleggeri, che si sviluppa lungo il litorale di San Vincenzo e Rimigliano, raggiungendo il borgo di Populonia ed il centro di Piombino, la Vecchia Aurelia, che taglia in diagonale la piana del Cornia, ed ancora la strada della Val di Cornia, che si attesta al piede delle colline, e la strada che sale a Campiglia Marittima, spingendosi poi all'interno delle zone delle colline metallifere; si segnala anche la linea ferroviaria tirrenica e la deviazione che la collega alla zona portuale di Piombino. Il territorio è inoltre interessato dalla diffusa presenza di fabbricati rurali, distribuiti in forma sparsa in tutta la pianura, con situazioni di maggiore aggregazione che danno origine a dei complessi rurali; in quest'ultimo caso si possono distinguere i casi del Podere Poggio all'Agnello, di La Sdriscia, di Palmentello, di Lamiere, di Banditelle. Lungo la costa si nota che, tolto Piombino e le poche case di Baratti, non sono presenti insediamenti ed allo stesso modo i singoli fabbricati sono limitati a pochi casi che comprendono la Torre del Sale, la Villa Barone De Stefano e la C. Cavalleggeri.



4. Assetto infrastrutturale e presenza antropica a sud della Strada Base Geodetica

Le principali trasformazioni del sistema insediativo, rispetto al quadro precedentemente richiamato, sono da ricondurre alla già citata espansione residenziale e produttiva commerciale di Venturina, che ha interessato la zona della piana, incuneandosi all'interno dell'area agricola, seguendo sia l'asse della Vecchia Aurelia, sia quello del Fiume Cornia, e di Piombino, che ha riguardato la fascia costiera, in particolare con l'insediamento produttivo della Dalmine e la realizzazione

del nuovo porto turistico. A queste principali urbanizzazioni si aggiungono altri episodi, riconducibili alla edificazione della Centrale dell'Enel di Torre del Sale, alla realizzazione degli insediamenti ricettivi extra alberghieri lungo la costa del Golfo di Follonica, alle espansioni residenziali di Fiorentina e Montegemoli, all'edificazione sparsa degli Orti urbani che ha riguardato la fascia a cavallo della SP 23, nel tratto tra la periferia nord di Piombino e la località dove si trova il Podere S. Albina. In generale si deve anche considerare l'edificazione di nuovi edifici rurali isolati ubicati nel territorio agricolo. Per quanto riguarda le infrastrutture, le variazioni più significative sono da ricondurre alla realizzazione della Variante dell'Aurelia ed alla messa in opera dei numerosi elettrodotti che attraversano la zona della piana del Cornia, in uscita dalla citata Centrale od in ingresso alla zona residenziale, industriale e portuale commerciale di Piombino. Si osserva, in ultimo, il completamento dell'asse viario della Base Geodetica (SP40), conseguente all'intervento di riduzione della zona paludosa e di insediamento della centrale di Torre del Sale.

Per quanto riguarda l'area di ubicazione del PIP le principali trasformazioni sono riconducibili alla realizzazione di notevoli opere infrastrutturali, la SS 398 Venturina-Montegemoli e gli elettrodotti in uscita dalla centrale elettrica di Tor del Sale.

Le previsioni urbanistiche degli ultimi venti anni hanno portato alla progressiva attuazione del comparto produttivo di Montegemoli, oggi oggetto di nuovo PIP, che ha radicalmente trasformato l'assetto del paesaggio agrario originario.

4.4 Gli elementi del paesaggio

Per quanto riguarda la porzione di territorio circostante all'ambito oggetto di pianificazione attuativa considerato nella sua complessità, sulla base della precedente analisi degli aspetti morfologici, idrografici, vegetazionali e di uso agricolo del suolo, insediativi e di infrastrutturazione viaria, e delle persistenze o trasformazioni del paesaggio, possono essere in sintesi riconosciuti i seguenti elementi strutturali o di connotazione, positiva o negativa, dello stesso paesaggio.



5. Ambito residuale agricolo in prossimità del Poggio Montegemoli ad ovest dell'ambito di intervento

In primo luogo si evidenzia l'elemento morfologico pianeggiante costitutivo del paesaggio agricolo, da associare alla giacitura orizzontale della pianura alluvionale del Cornia. A tale aspetto si correla la presenza dei corsi d'acqua superficiali che sono stati regimati, a seguito dei lavori storici della bonifica idraulica, ed anche la fitta rete delle scoline irrigue che, con il loro disegno, definiscono la matrice originaria del paesaggio.

Tale carattere paesaggistico risulta chiaramente compromesso ed alterato dalla presenza di numerose infrastrutture, aree produttive e impianti esistenti, compreso l'ambito oggetto del presente PIP.



6. Aree già urbanizzate all'interno del PIP e presenza di infrastrutture



7. Aree già urbanizzate all'interno del PIP e lotti già assegnati, a sinistra, destinati a depositi

Il dominante utilizzo agricolo dei terreni, con una trasformazione, nell'ultimo periodo, che segna la riduzione della già scarsa presenza degli appezzamenti a vigneto, a favore della conversione a seminativi, che rappresentano la conduzione prevalente dei terreni e da cui deriva la semplificazione del paesaggio rurale, costituisce altro elemento distintivo.



8 Fabbricati rurali, ambito agricolo e presenza di elettrodotti ad est del Fiume Cornia

Infine, i caratteri del paesaggio, sono riconducibili alla diffusa presenza dei fabbricati rurali e residenziali, dove a quelli storici si affiancano le costruzioni recenti di analoga tipologia ed ancora, distinguibili come detrattori del paesaggio, i numerosi elettrodotti che attraversano, nelle diverse direzioni, l'area della piana.

5 EFFETTI SUL PAESAGGIO DELLE PREVISIONI DEL PIP - Considerazioni conclusive

Alla luce delle analisi paesaggistiche condotte ed in riferimento alla natura del presente Piano per gli Insediamenti Produttivi, che ripropone le previsioni urbanistiche fino ad oggi operanti nell'ambito produttivo esistente di Montegemoli, è possibile raggiungere una sintesi di quelli che possono essere gli effetti della pianificazione attuativa in argomento sul contesto paesaggistico circostante.



9. Foto aerea dell'ambito produttivo di Montegemoli. Si nota chiaramente la quasi completa attuazione del comparto produttivo.

È opportuno innanzitutto verificare che l'ambito all'interno del quale opera il presente PIP è di fatto un ambito produttivo quasi del tutto saturo, fatta eccezione per alcuni limitati lotti non attuati, all'intorno del quale, in particolare a sud della Strada della Base Geodetica, nel corso degli anni si è visto sviluppare fortemente un insieme di opere infrastrutturali (Variante Aurelia, SS 398), industriali (Dalmine), produttive (lo stesso ambito di Montegemoli) ed energetiche (centrale elettrica ENEL di Tor del Sale e relativi elettrodotti ad alta tensione).

La percezione paesaggistica dei valori costitutivi del paesaggio agrario circostante, derivante principalmente dalle opere di bonifica condotte nella piana del Fiume Cornia, risulta pertanto segnata pesantemente dalla ingombrante presenza dell'insieme delle opere di grande infrastrutturazione realizzate negli ultimi decenni.

La necessità inoltre di effettuare una verifica paesaggistica dell'intervento in oggetto deriva, del resto, esclusivamente dalla insistenza di una modesta parte delle aree ricomprese nel PIP all'interno di aree individuate quali beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004, in quanto appartenenti alla categoria paesaggistica dei corsi d'acqua pubblici e relative fasce contermini.

A tal proposito è opportuno rilevare come questa fascia di rispetto relativa al Fiume Cornia interessi aree ormai paesaggisticamente compromesse, i cui valori paesaggistici risultano complessivamente depauperati dalla presenza delle ingenti opere infrastrutturali insediate a margine (SS 398 e elettrodotti AT).

La residuale capacità insediativa attribuita mediante il presente PIP risulta, nel panorama fin qui descritto, pertanto trascurabile.

In ogni caso, perseguendo la finalità di limitare comunque gli impatti, specialmente visivi, delle attività che si andranno ad insediare all'interno dei lotti liberi del PIP di Montegemoli, sono stati forniti, all'interno delle NTA dello stesso, specifiche disposizioni atte a valutare ambientalmente e paesaggisticamente gli impatti della nuova edificazione (artt.5 e 15), così come descritto al precedente punto "3.7".

In particolare, infatti, in sede di attuazione delle singole trasformazioni edilizie comportanti l'insediamento di nuove attività produttive e commerciali, si dovranno determinare e valutare i potenziali impatti e individuare le eventuali azioni di mitigazione e/o di compensazione, corredando i progetti di uno specifico elaborato di valutazione da redigere in riferimento alla nuova disciplina del RU in materia di impatto ambientale e paesaggistico.