



PROVINCIA DI PISA

Istituzione dei Comuni per il governo dell'Area Vasta
 Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
 Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

Settore Affari e Servizi Generali
 Servizi Ambientali e Territoriali

Ufficio Pianificazione Territoriale

LEGALI RAPPRESENTANTI DELLA PROVINCIA

Oggetto: Convocazione Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 comma 3 della LR 65/2014 – Comuni di Pomarance e Monteverdi Marittimo - Avvio Piano Strutturale intercomunale - relazione -

Con riferimento alla comunicazione prot.n. 6618 del 08/02/2023 inerente la convocazione della conferenza di copianificazione prevista il 03/4/2023, per l'analisi delle previsioni del PSI dei Comuni MonteVerdi M. e Pomarance.

Ricordato che:

- le strutture tecniche del governo del territorio ai sensi dell'art. 53, comma 1, LR. 65/2014 collaborano alla formazione degli strumenti urbanistici in rapporto reciproco di sinergia;
- la procedura in oggetto riguarda la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 64/2014 per la previsione di interventi in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Di seguito si riporta descrizione degli interventi nell'ordine in cui sono analizzati nelle schede di dettaglio, predisposte dai Comuni e da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione, le quali sono allegate alla presente relazione.

Ipotesi di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato:

COMUNE DI POMARANCE

1. RECUPERO LAGHETTI EX CAVA SANT'EMILIA PER FINALITA RICREATIVE E AMBIENTALI IN LOCALITA LE MACIE.
2. REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO- RICETTIVA IN LOCALITA POGGIO PERINO.
3. AMPLIAMENTO AREA PER LE FESTE LOCALI DELLA COMUNITA DI SERRAZZANO.
4. REALIZZAZIONE ZIP- LINE FRA MICCIANO E LIBBIANO
5. REALIZZAZIONE DI PISTA DI MOTOCROSS IN LOCALITA LARDERELLO
6. RECUPERO TERME DI SAN MICHELE.
7. RECUPERO STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA IN LOCALITA LARDERELLO
8. AMPLIAMENTO STRUTTURA TURISTICO- RICETTIVA IN LOCALITA SAN MARTINO.
9. REALIZZAZIONE PARCHEGGIO IN LOCALITA MASSO DELLE FANCIULLE.
10. MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA ATTIVITA LAVORAZIONE INERTI LOCALITA LE MACIE.

11. PREDISPOSIZIONE DI AREE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO DI MICCIANO A SERVIZIO DI ATTIVITÀ DI ALBERGO DIFFUSO PRESENTE NEL BORGO STORICO.

COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO

1. REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ DI TIRO A SEGNO IN LOCALITÀ FOLCRO IN VIA MAREMMANA.
2. AMPLIAMENTO ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA SOTTOFORMA DI CAMPEGGIO IN LOCALITÀ I PIASTRONI.
3. PREDISPOSIZIONE DI AREA ESTERNA AL TERRITORIO URBANIZZATO A SERVIZIO DI ATTIVITÀ DI ALBERGO DIFFUSO PRESENTE NEL BORGO STORICO DI CANNETO
4. AMPLIAMENTO ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA IN LOCALITÀ SAN VALENTINO.
5. CREAZIONE DI ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA NON AGRITURISTICA ALL'INTERNO DELLA TENUTA CONSALVO.
6. AREA PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI A SERVIZIO INSEDIAMENTI URBANI.
7. AMPLIAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DELLA FILIERA GEOTERMICA MEDIANTE LO SFRUTTAMENTO DELLE BASSE ENTALPIE E DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Tenuto conto che gli interventi proposti interessano aree di rilevanza ambientale, territori boscati ed immobili di valenza paesaggistica soggetti a vincolo Paesaggistico in territorio agricolo e come tali sottoposte a specifica disciplina per le quali non risulta verificata la fattibilità trattandosi di consumo di suolo nel territorio rurale a fini insediativi e infrastrutturali.

In ragione del fatto che tali aree rurali risultino esterne al perimetro del territorio urbanizzato, ne è stato previsto l'esame in sede di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 LR 64/2014, al fine di valutarne le previsioni di trasformazione.

Le eventuali previsioni di Grandi Strutture di Vendita, sia che si trovino all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sono sottoposte alle ulteriori valutazioni previste dall'art. 26 della LR 65/2014 oltre a quelle normalmente previste dall'art. 25 della LR 65/2014. La conferenza di pianificazione, analizza e valuta questo tipo particolare di previsioni, secondo i criteri di cui all'art. 25, co.5 e art. 26 co.2. Le previsioni di eventuali "medie strutture di vendita" poste all'esterno del territorio urbanizzato, verranno valutate in sede di conferenza secondo quanto previsto dagli artt. 25 e 27 della LR 65/2014.

Le aree oggetto di intervento interessano aree agricole caratterizzate a vario titolo da:

- Aree tutelate per legge soggette a vincoli paesaggistici di cui all' art. al D.Lgs. 42/04 art 142:
 - co.1 lettera c: Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti, e corsi d'acqua;
 - co.1 lettera g: Territori coperti da foreste e da boschi;
- Aree di notevole interesse pubblico, art. 136 Dlgs n. 42/04 - Vincolo Paesaggistico ex L. 1497/39;
- Beni Architettonici tutelati, nucleo rurale di interesse storico-testimoniale: ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004;
- Aree di rilevanza ambientale e paesaggistiche interessate da:
 - crinali;
 - aree boscate;
 - Paleovalli;
 - fascia pedecollinare, versanti collinari a incisione valliva;
 - corsi d'acqua inseriti nel reticolo idrografico regionale.
- Immobili produttivi tutelati:
 - edificio di valore culturale (architettura civile e rurale);
- Aree di rispetto:
 - eventuali implicazioni con la viabilità Provinciale SP;

Per la visualizzazione della localizzazione e del dimensionamento degli Interventi previsti nelle aree agricole, si rimanda alle specifiche schede predisposte dai comuni.

Pertanto quale contributo a carattere generale, per quanto di competenza, si richiamano di seguito le NTA del PTC e le indicazioni necessarie idonee ad incrementare il quadro conoscitivo del PSI, ai fini della coerenza e compatibilità con il Piano Provinciale.

• **Ricordato che il PTC conformato al PIT PPR attraverso obiettivi, indirizzi, invariati, persegue:**

- La tutela il territorio rurale favorendone interventi e o attività volte all'esercizio di forme di agricoltura;
- salvaguarda gli elementi rappresentativi del sistema ambientale di valore paesaggistico;
- individua strumenti specifici di intervento, a minore impatto ambientale fortemente ancorati al contesto territoriale di riferimento;
- propone sinergie tra agricoltura e ambiente, al fine di valorizzare l'interrelazione tra l'ambiente rurale e il territorio circostante.
- promuove relazioni tra agricoltura e aree protette provinciali e aree di valenza paesaggistico-ambientale e la salvaguardia dei luoghi di eccellenza, attraverso adeguate misure di mitigazione paesaggistica.

Fanno altresì parte dello statuto provinciale gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s. m. i. e aventi rilievo sovracomunale, ai sensi della vigente legislazione, come identificati nella Tav. QC 10 e le ulteriori categorie rappresentate da: grotte e carsismi, aree d'interesse paleontologico e aree d'interesse minerario e mineralogico.

• **il PTC in coerenza con il PIT indirizza verso azioni di:**

- Tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico - percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;
- salvaguardia della continuità ecologica, eco sistemica, funzionale e percettiva dei territori contermini ai laghi;
- evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
- garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;
- favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione di aree compromesse o degradati.
- tutela della integrità del territorio rurale evitando ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGC Fi- Pi-LI;
- tutela della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario attraverso il mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici (sistema pedecollinare storico del lungo monte, costituito da edifici religiosi, fortificazioni, mulini, ville di origine medicea e granducale), la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati e il contenimento dell'espansione del bosco su ex coltivi.
- tutela delle visuali panoramiche;
- tutela delle aree boscate;
- salvaguardia dal rischio geomorfologico, sismico, tutela ambientale e rischio idraulico.
- tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti; nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; contenendo le ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali.

• **Costituiscono invariati specifiche:**

- la tutela e valorizzazione del ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.

- la Tutela dei vasti complessi forestali attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, la conservazione attiva delle pinete costiere, la riqualificazione e l'ampliamento dei boschi planiziali e la valorizzazione dei patrimoni agricolo forestali regionali.
- per i piani strutturali del comune di Pomarance l'individuazione di ambiti di riqualificazione ambientale all'interno o limitrofe alle aree estrattive di Pomarance, a Larderello, per la costituzione di corridoi ecologici, aree verdi attrezzate, aree boscate, parchi extraurbani o sovracomunali, utilizzando anche aree agricole di frangia e/o intercluse ad economia debole ed aree agricole di influenza urbana;
- Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino;
- inalterabilità significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.
- la funzione agricola/culturale/ricreativa/residenziale/turistico-ricettiva espressa dai territori collinari (risorse floro-faunistiche, miniere, paleontologiche, sentieristica, ritrovamenti archeologici, risorse agro-ambientali, termali ecc.);

• **costituisce disciplina delle invariati:**

per i Comuni del bacino geotermico (Pomarance Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo) promuovere presso le società di produzione di energia elettrica l'impiego di nuove tecnologie per l'incremento del rendimento delle centrali. Dovranno altresì sviluppare ulteriormente l'impiego della risorsa geotermica per il teleriscaldamento e per l'utilizzo nei processi produttivi agricoli e industriali.

per i Comuni fluviali (Montecatini V., Riparbella, Montescudaio, Guardistallo, Pomarance, Volterra, Castelnuovo Val di Cecina, S. Luce, Monteverdi M.mo, Terriciola, Peccioli, Capannoli Palaia) costituisce prescrizione la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua, e delle vedute e la promozione di azioni coordinate per la fruizione a piedi ed in bici delle risorse naturali anche mediante la costituzione di aree protette, di parchi urbani, extra-urbani, parchi sovracomunali.

Con riferimento alle aree di intervento e attività di previsione, si evidenziano di seguito gli indirizzi del PTC.

Aree che interessano emergenze paesaggistiche. Il PTC rimanda agli Strumenti urbanistici Comunali l'individuazione delle emergenze percettive e la definizione di discipline volte alla conservazione, alla valorizzazione e all'uso e alla salvaguardia delle visuali:

- il sistema dei crinali, che delimitano specifici ambiti di rilevanza ambientale, paesaggistica e percettiva;
- gli elementi edilizi focali: ossia i beni puntuali d'interesse architettonico, storico o documentario situati in contesti emergenti o con riferimento ad elementi organizzatori del paesaggio rurale;
- gli elementi organizzatori del paesaggio rurale: comprendenti elementi significativi della trama infrastrutturale e vegetazionale del paesaggio storico, come strade poderali e inter poderali, alberate e non, i tracciati viari storici caratterizzati da alberature di antico impianto, viali alberati e relitti di filari in fregio alle poderali, siepi, sistemazioni idraulico agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, rete scolante, la rete idraulica della bonifica), orditura dei campi e maglia agraria;
- percorsi e vie d'acqua con fruizione di uno o più ambiti o sistemi ambientali o di singole emergenze;

Sistema dei crinali, che delimitano specifici ambiti di rilevanza ambientale, paesaggistica e percettiva; ove siano rimasti liberi da insediamenti storici o storicizzati, il profilo deve essere conservato integro e libero da costruzioni e da manufatti di qualsiasi genere, anche nelle vicinanze, che ne possano alterare la percezione. Ove invece il crinale sia stato l'elemento ordinatore dell'insediamento storico, le eventuali trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dagli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti con gli assetti plano-altimetrici dell'insediamento storico e consolidato;

Per gli elementi edilizi focali sono vietate le alterazioni che ne compromettano le caratteristiche formali e visive, salvaguardandone la loro percezione e visibilità;
tutelare dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti; nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; contenendo le ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali.

Visuali da salvaguardare riguardanti percorsi e vie d'acqua con fruizione di uno o più ambiti o sistemi ambientali o di singole emergenze;

Elementi organizzatori del paesaggio rurale, sistemazioni idraulico agrarie, tutela e valorizzazione in quanto risorsa paesaggistica, sia in relazione alla difesa del suolo (stabilità dei terreni e regimazione delle acque) e per gli effetti sulla biodiversità degli ecosistemi del territorio.
interesse architettonico-testimoniale.

Elementi edilizi focali i beni puntuali d'interesse architettonico, storico o documentario situati in contesti emergenti o con riferimento ad elementi organizzatori del paesaggio rurale, nei quali sono inibite le alterazioni che ne compromettano le caratteristiche formali e visive, salvaguardandone la loro percezione e visibilità.

aree di cava.

Il PTC, riconosce ed assume gli elementi di rilevanza del Piano cave Regionale vigente; Per l'aggiornamento dei quadri conoscitivi dei giacimenti, giacimenti potenziali e dei siti estrattivi inattivi o dismessi e per i siti di reperimento dei Materiali Ornamentali Storici (MOS), si rimanda ai contenuti del Piano Regionale cave PRC vigente. Il PTC in coerenza con il PIT indirizza la Salvaguardia delle emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei nonché dalle colate detritiche "sassaie" e dall'importante sistema ipogeo di grotte e cavità carsiche del Monte Pisano; costituisce obiettivo di qualità del PIT art 1.4 NTA DEL PTC- Tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario, delle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.

Le NTA del PTC rimandano ai Comuni, la verifica delle aree e degli elementi della rete ecologica provinciale contenuti nella Tav.P.14, e l'individuazione di ulteriori componenti lineari o puntuali (ruderi e grotte, viali alberati, formazioni lineari ed areali di siepi arbustive e arboree di larghezza inferiore a metri 20 e lunghezza superiore a metri 50, alberi isolati, sistema dei muretti a secco, verde urbano, pozze, chiari, stagni, cave esaurite ed allagate in coerenza con il PRC vigente ecc.), che costituiscono habitat fondamentali per la conservazione, la propagazione e l'accrescimento della biodiversità delle varie specie faunistiche, e promuovono nel contempo specifiche ricerche sulla fauna e la flora, al fine di determinare i livelli di naturalità dei diversi ambiti.

Il PTC indirizza prioritariamente il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto, quali: siti industriali, cave, discariche, siti contaminati, perseguendo l'obiettivo della minimizzazione delle interferenze con il territorio.

Aree geotermiche

Il PTC indirizza:

- I Comuni dell'area geotermica a promuovere l'utilizzo dell'energia geotermica nei sistemi produttivi agricoli e promuovere presso i soggetti produttori di energia geo termo elettrica, l'introduzione di tecnologie finalizzate al miglioramento di performances ambientali, mediante l'eliminazione delle ricadute al suolo del mercurio e di altre sostanze presenti nel vapore, nonché delle maleodoranze derivanti dall'emissione in atmosfera di idrogeno solforato (H₂S), il contenimento del campo magnetico generato dagli elettrodotti e la mitigazione dell'impatto visivo dei vapor-dotti e degli elettrodotti, anche mediante l'interramento, ove tecnicamente possibile e più attenti interventi di rinaturalizzazione e ripristino delle aree interessate dalla realizzazione dei pozzi e delle centrali.
- alla valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale (ex Comune di Casciana Terme, Castelnuovo V.C., Pomarance) integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi;

- Il Comune di Pomarance, a valorizzare le componenti insediative industriali, anche tecnologiche, di Larderello, e verificare la possibilità di un recupero e riuso, anche per finalità culturali/ricreative, dell'area storica produttiva per la produzione di energia elettrica, comprensiva delle torri di raffreddamento, salvaguardando e valorizzando le singolarità del paesaggio urbano e dell'importante patrimonio edilizio nel territorio rurale.

- Gli strumenti di pianificazione dei Comuni dell'area geotermica individueranno ambiti progettuali da sottoporre a specifiche discipline per valorizzare gli elementi tipici del paesaggio (sorgenti ed acque termali, soffioni, fumarole, laghi, ...) associati eventualmente anche al recupero di manufatti edilizi tradizionali o specialistici, nell'ambito di progetti d'area con finalità turistico, ricreative culturali. In tali contesti sarà da favorire l'istituzione di parchi extra-urbani, anche sovra comunali o di aree protette di cui alla L.R. 49/95, e s.m.i in relazione alle risorse essenziali presenti.

- all'incremento del ricorso allo sfruttamento delle fonti rinnovabili di energia, sia per impiego locale, che per impiego esterno, con particolare riferimento alla fonte geotermica, alla fonte da biomassa ed alla fonte eolica, fatte salve le opportune verifiche di carattere ambientale e paesistico. Promuovere le fonti di energia rinnovabili in un quadro di corretta localizzazione, recependo le disposizioni normative vigenti e tenendo conto delle seguenti priorità: - valorizzare i potenziali energetici delle diverse risorse rinnovabili del territorio (per ogni territorio, l'opportuna fonte rinnovabile); - ricorrere a criteri progettuali volti ad ottenere il minor consumo possibile di territorio, sfruttando al meglio le risorse disponibili, tutelando il terreno fertile deputato alla produzione agroalimentare.

I Piani Urbanistici comunali, nel prescrivere il massimo sfruttamento delle risorse già disponibili e di quelle potenzialmente estraibili, dovranno normare, per quanto di competenza, affinché vengano minimizzati i seguenti effetti dovuti allo sfruttamento dei campi geotermici:

- effetti dovuti ai costituenti maggiori dei fluidi geotermici;
- effetti dovuti ai costituenti minori ed in traccia (sia stabili che radioattivi) dei fluidi geotermici; - effetti ascrivibili alla subsidenza e sismicità indotta dallo sfruttamento dei campi geotermici;
- effetti dovuti a disturbi superficiali (rumore, trasformazione del territorio, danni al paesaggio, ecc.). Nel definire le politiche di insediamenti civili e produttivi, gli atti di governo del territorio predisporranno norme affinché lo sfruttamento sia ampliato anche ai cascami di vapore degli impianti esistenti (centrali e pozzi), in modo da raggiungere un utilizzo ottimale delle risorse geotermiche ad alta temperatura e sia allargato l'impiego delle risorse geotermiche a bassa entalpia, sia estendendo le possibilità del teleriscaldamento, che incentivando lo sviluppo di insediamenti industriali idonei all'impiego delle suddette risorse.

- **Ampliamento delle attività produttive della filiera geotermica mediante lo sfruttamento delle fonti rinnovabili Comune di Monteverdi M.:** - a nord est del territorio comunale, a confine con il Comune di Pomarance a carattere prevalentemente collinare, - presenza rilievo del monte Canneto; e nell' un'area, compresa tra le centrali geotermoelettriche di San Luciano e Granaiole, in località La Steccaia. **A sud della centrale geotermoelettrica di S. Luciano, lungo la S.R. 329 in loc. La Steccaia si prevede un'area artigianale di circa 2,5 ha, funzionale all'utilizzo delle basse entalpie a scopo produttivo/artigianale.** Gli interventi si inseriscono in un contesto paesaggistico caratterizzata dalla presenza dei vincoli paesaggistici ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004 territori coperti da foreste e boschi.

Si richiamano gli indirizzi del PTC sopra evidenziati e le tutele paesaggistiche a salvaguardia degli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino;

- Ai sensi dell'art 24 delle NTA, il PTC *Gli strumenti di pianificazione dei Comuni dell'area geotermica individueranno ambiti progettuali da sottoporre a specifiche discipline per valorizzare gli elementi tipici del paesaggio (sorgenti ed acque termali, soffioni, fumarole, laghi, ...) associati eventualmente anche al recupero di manufatti edilizi tradizionali o specialistici, nell'ambito di progetti d'area con finalità turistico, ricreative culturali. In tali contesti sarà da favorire l'istituzione di parchi extra-urbani, anche sovra comunali o di aree protette di cui alla L.R. 49/95, e s.m.i in relazione alle risorse essenziali presenti.*

I Comuni dell'area geotermica dovranno promuovere l'utilizzo dell'energia geotermica nei sistemi produttivi agricoli e promuovere presso i soggetti produttori di energia geotermo elettrica, l'introduzione di tecnologie finalizzate al

miglioramento di performances ambientali, mediante l'eliminazione delle ricadute al suolo del mercurio e di altre sostanze presenti nel vapore, nonché delle maleodoranze derivanti dall'emissione in atmosfera di idrogeno solforato (H₂S), il contenimento del campo magnetico generato dagli elettrodotti e la mitigazione dell'impatto visivo dei vapor dotti e degli elettrodotti, anche mediante l'interramento, ove tecnicamente possibile e più attenti interventi di rinaturalizzazione e ripristino delle aree interessate dalla realizzazione dei pozzi e delle centrali.

Costituisce obiettivo specifico: la valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale (ex Comune di Casciana Terme, Castelnuovo V.C., Pomarance) integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi.

costituiscono Direttive correlate: - tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.

- tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo;

- salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera: • razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale; • migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoi ecologici fluviali da riqualificare" individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi.

Edifici di valore testimoniale Il PTC indirizza i Piani Strutturali:

- in ragione degli interventi ammessi e diretti prioritariamente al loro recupero strutturale, formale, fisico, funzionale ed igienico-sanitario, alla Conservazione degli elementi edilizi tipici dell'architettura rurale, in quanto testimonianze di valore storico-architettonico e storico-testimoniale, e di cui vanno conservate le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali, individuate nella Tav. Q.C.3;

- a definire negli strumenti urbanistici comunali discipline volte: - alla conservazione e ripristino delle caratteristiche tipologiche e formali ove alterate; - la ricostituzione delle individuate caratteristiche e la ri-applicazione delle regole conformative, mediante trasformazioni degli elementi fisici e dei loro insiemi delle caratteristiche rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette; a norma delle vigenti leggi regionali, determinano le destinazioni d'uso delle unità di spazio con l'osservanza che *al complesso delle unità di spazio costituenti ogni* contesto di pregio paesaggistico.

Per gli edifici specialistici aventi un riconoscibile interesse storico-artistico, storico-architettonico, storico-testimoniale, individuate nella Tav. Q.C.3, sotto le voci: architettura religiosa; architettura civile; architettura rurale; architettura militare; architettura infrastrutturale; architettura paleoindustriale; architettura di servizio ne vanno conservate le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali.

Ove gli elementi territoriali si configurino quali unità edilizie, o complessi edilizi, o altri manufatti, isolati, la pianificazione comunale definisce, attorno a questi, idonee fasce di rispetto, ed ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la predetta qualità di unità edilizia, o di complessi edilizi, o di altri manufatti, isolati, e le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio.

- **Complesso Bagni San Michele** per il quale è previsto il recupero del complesso storico termale e la creazione di un parco termale; il complesso dei bagni termali San Michele (Architetture di servizio) e il Monastero (architettura religiosa) sono classificati beni di valore culturale individuato dalla Provincia,
- **Complesso Bagni La Perla in località Larderello a Pomarance** per il quale è previsto il recupero di tutta la struttura esistente con la creazione di strutture ricettive e di un parco termale immerso nel verde al contorno. Il complesso è classificato come Bene culturale sottoposto a vincolo monumentale

denominato Villa la Perla- tipologia architettura civile- provvedimento di tutela diretta ai sensi della L 363/09 appartenente alla Stratificazione Storica del sistema insediato tipo Nuclei urbani storici.

- **Podere San Martino** per il quale è prevista l'ampliamento di una struttura turistico ricettiva esistente attraverso la demolizione di un manufatto ex rurale classificato come bene di valore culturale individuato dalla Provincia denominato Architettura rurale.
- **Borgo Storico di Canneto** finalizzato ad albergo Storico diffuso; Il borgo di Canneto appartiene alla stratificazione storica del sistema insediato, tipologia nuclei urbani storici.

Il PTC indirizza la pianificazione Comunale:

- ai sensi dell'art 34 delle NTA, là dove gli elementi territoriali si configurino quali unità edilizie, o complessi edilizi, o altri manufatti, isolati, a definire, attorno a questi, idonee fasce di rispetto, ed ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la predetta qualità di unità edilizia, o di complessi edilizi, o di altri manufatti, isolati, e le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio.

- Ai sensi dell'art 24 delle NTA, il PTC *Gli strumenti di pianificazione dei Comuni dell'area geotermica individueranno ambiti progettuali da sottoporre a specifiche discipline per valorizzare gli elementi tipici del paesaggio (sorgenti ed acque termali, soffioni, fumarole, lagoni, ...) associati eventualmente anche al recupero di manufatti edilizi tradizionali o specialistici, nell'ambito di progetti d'area con finalità turistico, ricreative culturali. In tali contesti sarà da favorire l'istituzione di parchi extra-urbani, anche sovra comunali o di aree protette di cui alla L.R. 49/95, e s.m.i in relazione alle risorse essenziali presenti.*

Costituisce obiettivo specifico: *la valorizzazione delle risorse termali presenti nel sistema territoriale (ex Comune di Casciana Terme, Castelnuovo V.C., Pomarance) integrate con le altre risorse presenti e con le funzioni turistico ricettive e turistico rurali, anche dei territori limitrofi.*

Salvaguarda e valorizzazione del patrimonio insediativo storico costituito da borghi murati e castelli pievi, edifici preindustriali e altri manufatti legati alle attività produttive montane (cartiere, opifici, fornaci, mulini); anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore storico/paesaggistico (viabilità matrice) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna; - tutela l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti; nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; contenendo le ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali.

Aree ad economia debole contigue agli aggregati urbani intese come aree periurbane, collocate tra le zone edificata e la zona agricola o come aree infraurbane, poste all'interno di aree già urbanizzate, il PTC indirizza gli strumenti di pianificazione comunali a prevedere discipline volte a inibirne trasformazioni e utilizzazioni improprie, suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale. Pertanto, pure non escludendo necessariamente le aree ad economia debole contigue agli aggregati urbani da eventuali trasformazioni urbanizzative ed edificatorie, gli strumenti di pianificazione comunali generali prevedranno trasformazioni, fisiche e funzionali, capaci di configurare un confine netto, anche sotto il profilo visivo, tra la parte urbanizzata ed edificata con continuità e le altre parti del territorio.

Spazi per funzioni di servizio Il PTC rimanda agli Strumenti comunali la valutazione delle necessarie dotazione di spazi e Servizi per le diverse funzioni avvalendosi del quadro conoscitivo del PTCP nel prevedere le modalità di soddisfacimento della domanda di spazi per funzioni di servizio, dando indicazioni inerenti:

- il rapporto tra l'organizzazione dei sistemi funzionali dei servizi di scala provinciale e sovracomunale (sistema sanitario);
- l'integrazione tra i servizi sociali e sanitari ed il territorio, in modo da rispondere unitariamente alla complessità e/o specificità dei bisogni dei cittadini;
- valutando, la disponibilità di spazi o di volumi in aree produttive, ove compatibili ai sensi dell'art.54.1.8, delle NTA del PTC, e prioritariamente l'offerta di spazi esistenti di cui si preveda la trasformazione fisica o funzionale, con particolare riferimento all'offerta data dai previsti processi di rilocalizzazione delle imprese di produzione di beni, ove i siti interessati da queste ultime non siano suscettibili di mantenimento a destinazione per funzioni produttive di beni.

Interventi in prossimità del Fiume Cecina e Tutela delle sponde del fiume. Il PTC indirizza i Piani strutturali in prossimità del fiume:

- a cureranno che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non producano la saldatura dei diversi insediamenti, mediante la previsione di aree a verde o di aree protette, nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna, finalizzati alla fruizione e valorizzazione delle visuali di interesse paesistico e dell'uso ricreativo e sportivo delle sponde e del fiume.

- i cui centri e nuclei urbani si siano sviluppati in affaccio o in prossimità del fiume Era o del fiume Cecina e dei loro affluenti, cureranno che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non riducano la visuale o la fruibilità dei corsi d'acqua, mediante la previsione di aree a verde anche per uso ricreativo e sportivo o di aree protette, nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna.

- **costituisce disposizione specifica ai sensi dell'art. 26 delle NTA del PTC** per i Comuni di Montecatini V.C, di Volterra e di Pomarance, *in relazione al S.I.R. del Fiume Cecina per il quale è stato approvato dalla provincia il piano di gestione, promuoveranno in forma coordinata l'istituzione di un'area protetta, possibilmente sovra comunale.*

Obiettivi: Recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra valorizzando i collegamenti trasversali anche con forme di spostamento multi modali integrate e sostenibili, in particolare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra);

costituiscono invariants strutturali:

- Gli indirizzi per le politiche dell'ambito sono finalizzati, da un lato, ad evitare l'ulteriore consumo di suolo lungo la costa, nella piana e lungo la valle del Cecina e, dall'altro, a contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne e la contrazione delle economie ad esse connesse; anche sviluppando sinergie tra il sistema insediativo costiero e quello dell'entroterra e recuperandone e valorizzandone le reciproche relazioni territoriali storiche. A questo fine è strategico recuperare e valorizzare i collegamenti trasversali tra costa ed entroterra anche promuovendo forme di mobilità multimodali integrate e sostenibili; con particolare riferimento ai percorsi lungo il fiume Cecina e ai tracciati di valore storico e/o paesaggistico come la ferrovia Cecina-Saline di Volterra.

- **costituiscono obiettivi di qualità specifici:**

- Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idro geomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali:

- razionalizzando le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree 82 inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie e geotermiche attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale,

- regolando i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelando gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;

- individuando una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;

- valorizzando le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;

- migliorando la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi). - Tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino. 1.5 - Tutelare i vasti complessi forestali attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, la conservazione attiva delle pinete costiere, la riqualificazione e l'ampliamento dei boschi planiziali e la valorizzazione dei patrimoni agricolo forestali regionali.

I caratteri ecosistemici del PIT Nel contesto di un obiettivo complessivo di salvaguardia e di riqualificazione degli ecosistemi fluviali e ripariali del fiume Cecina, risulta importante la valorizzazione delle Fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua (in aree prive di edificato), anche al fine di evitare continui e

dispendiosi interventi di riduzione e rimodellamento del sovralluvionamento o di riduzione dell'erosione spondale (priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare"). Ciò consentirebbe una migliore e più naturale evoluzione delle dinamiche fluviali, una più efficace tutela dei valori naturalistici legati al medio corso del Fiume Cecina e un maggiore trasporto solido del fiume, elemento fondamentale per la riduzione dei processi di erosione costiera e per la tutela dei paesaggi dunali. Nella zona costiera gli indirizzi sono finalizzati alla riduzione dei processi di consumo di suolo e di urbanizzazione, con particolare riferimento alla fascia di territorio, prevalentemente agricola, compresa tra la Via Aurelia e la linea di costa (nodo degli agroecosistemi),

Indirizzi per le politiche d'ambito: sono finalizzati, da un lato, a salvaguardare la fascia costiera e la pianura retrostante ed evitare l'ulteriore consumo di suolo lungo la costa, nella piana e lungo la valle del Cecina e, dall'altro, a salvaguardare il patrimonio paesaggistico delle aree collinari più interne e contrastare i fenomeni di spopolamento e la contrazione delle economie ad esse connesse; anche sviluppando sinergie tra il sistema insediativo costiero e quello dell'entroterra e recuperandone e valorizzandone le reciproche relazioni territoriali storiche. A questo fine, obiettivo strategico per l'ambito è il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo del fiume Cecina come corridoio ecologico multifunzionale e la salvaguardia e valorizzazione dei collegamenti tra costa ed entroterra, costituiti dai tracciati di valore storico e/o paesaggistico (viabilità storica, ferrovia Cecina-Saline), anche prevedendo possibilità di spostamento multi modali integrate e sostenibili.

- l'integrità dei borghi collinari di Montescudaio, Guardistallo, Riparbella, Casale Marittimo, Castellina Marittima e Pomarance che rappresentano riferimenti visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati della valle del Cecina.

- **Costituiscono invarianti di prima generazione del PTC:**

- la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua, e delle vedute e la promozione di azioni coordinate per la fruizione a piedi ed in bici delle risorse naturali anche mediante la costituzione di aree protette, di parchi urbani, extra-urbani, parchi sovracomunali;

- la tutela di ricarica degli acquiferi dei palei alvei del fiume Cecina;

- la funzione ecologica per la conservazione degli habitat, della flora e della fauna selvatica, della rete costituita dalle Riserve Naturali, dalle A.N.P.I.L., dai Siti d'importanza Regionale (S.I.R.), dai boschi, dalle formazioni vegetazionali lineari, dalle acque e dalle aree di pertinenza fluivo lacuale del sistema idrografico, in particolare del Fine, del Cecina, e dei principali affluenti;

- **Realizzazione del parcheggio in località Masso alle Fanciulle**, richiamate le tutele di cui sopra, si evidenzia che l'area area boscata in prossimità del Fiume è sottoposta a vincolo Paesaggistico sui fiumi di cui all'art 142 punto c) del DLg 42/04 e al vincolo boschivo di cui al punto g) del dlgs 42/04.

- **Messa in sicurezza idraulica attività di lavorazione inerti località le Macie per le quali viene previsto:**

a) Conferma dell'area produttiva esistente, con inserimento di attività produttive e artigianali e per la produzione di energia da fonti rinnovabili (biometano).

b) Sistemazione e calibratura del corso d'acqua ad est dell'area dalla strada verso il fiume;

c) Rifacimento del ponte sulla strada.

L'area rientra nel perimetro della Riserva naturalistica Berignone Tatti: *al fine di attuare gli interventi previsti si rende pertanto necessario anche la ripermimetrazione della Riserva lungo la riva destra del corso d'acqua. Ciò consente di allontanare le attività produttive dalla riserva e identificarla in maniera più certa con il corso d'acqua una volta ricalibrato. Nel contempo viene determinato anche la liberazione delle aree demaniali in riva sinistra del fiume Cecina occupate da attività produttive di macinazione d'inerti.*

In relazione al PTC si richiamo le tutele in riferimento, al fiume Cecina, ai vincoli paesaggistici e ai SIR (siti di importanza regionale), al territorio geotermico; rilevato che l'area rientra nella perimetrazione del territorio geotermico, ricade nel vincolo Paesaggistico sui fiumi di cui all'art 142 punto c) del DLg 42/04, in adiacenza risulta il Sito di Importanza Regionale il SIR (SIC ai sensi della Dir. Habitat 92/43/CEE - ZPS ai sensi della Dir. Uccelli selvatici 79/409/CEE (L.R. 56/2000) Fiume Cecina da Berignone a Ponteginori.

- **Collegamento aereo tipo ZIP LINE fra i borghi di Libbiano e Micciano nel Comune di Pomarance**

L'intervento si inserisce nella vallata in un contesto di pregio paesaggistico da salvaguardare, caratterizzato da elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e caratteri funzionali, storici e

identitari del fiume Cecina e del suo bacino, dai borghi storici, dalle visuali panoramiche da salvaguardare al fine di mantenere inalterate le percezioni visive.

Attività Commerciali Il PTC incentiva: il recupero delle aree per attività produttive dismesse o attività poste in zone improprie; il recupero per funzioni di servizio (espositive, turistico-ricettive, ricreative, ricerca, commerciale per la media e grande distribuzione ecc.) perseguendo l'obiettivo della minimizzazione delle interferenze con il territorio. Nell'individuazione di centri per la Grande Distribuzione Commerciale è indicata la prioritaria utilizzazione di volumi produttivi o commerciali dismessi, anche da accorpate, o in assenza di questi, di aree produttive di interesse comprensoriale o sovracomunale, ancora disponibili e comunque accessibili da grandi direttrici nazionali o da direttrici primarie regionali e dotate comunque di spazi sufficienti per parcheggi e viabilità di servizio; i Comuni monitoreranno i flussi di traffico generati dalle attività per la grande distribuzione commerciale esistenti, in relazione alle capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso, al fine di non comprometterne la funzionalità; prevedranno nuove aree per insediamenti produttivi e per servizi solo qualora le trasformazioni fisiche o funzionali nel territorio urbanizzato e nelle aree produttive non consentano di soddisfare la domanda per tale destinazioni. Le eventuali nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi, ove non ostino precise e motivate controindicazioni in relazione alle tipologie produttive, alle emissioni ed ai fattori ambientali di rischio, sono individuate in continuità con quelle esistenti, al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione dell'esistente tessuto produttivo.

Dimensionamento delle aree produttive di beni e di servizi.

Il PTC Provinciale indirizza le previsioni degli strumenti di pianificazione comunale nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, agli utenti ed agli addetti, di servizi distributivi, di servizi per il consumo finale, di altri servizi, valuteranno l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi. La previsione di ampliamenti e di nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi dovrà essere commisurata alla domanda generata da: - processi di sviluppo di nuove attività produttive indotte da tali settori o dall'insieme dell'economia locale, non soddisfacibile con le aree disponibili nello strumento urbanistico o a livello sovracomunale o con le aree dismesse rese disponibili; - processi di crescita e di sviluppo delle imprese produttive di beni e di servizi esistenti per ampliamenti delle attività (incremento della disponibilità degli spazi); - esigenze di razionalizzazione e riqualificazione delle singole attività per ottimizzare la produttività; - necessità di rilocalizzazione di imprese esistenti per incompatibilità ambientale o insediativa o per diseconomie in relazione alla distanza della localizzazione da linee di comunicazione o da centri di servizi; - nuovi servizi alle imprese, servizi distributivi, servizi ricreativi/sportivi, servizi di ristoro, ecc.; - necessità di riqualificare l'area nel suo complesso, anche per incrementare le superfici a verde e a parcheggi.

La realizzazione di strutture di vendita e strutture per il commercio di vicinato, saranno da realizzarsi in coerenza con il contesto circostante e supportate da adeguate superfici a standard, quali, aree verdi e parcheggi.

- Attività artigianali a servizio di insediamenti urbani Comune di Monteverdi M. ,

l'area prevista per l'artigianato di servizio in prossimità del centro abitato di Monteverdi è posta lungo la S.P. 329 è interessata dal Vincolo a carattere paesaggistico ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi. Si richiamano le tutele degli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.

Ricettività turistica per le funzioni di servizio turistico-ricettivo e ricreativo, Il PTC incentiva il ricorso al recupero al rafforzamento e al superamento di situazioni di degrado e di abbandono degli insediamenti esistenti, orientando l'offerta di servizi diversificata, di qualità, correlata alle valenze culturali ambientali e insediative ed infrastrutturali del territori; indirizza la funzione prioritariamente residenziale ed insediativa per le attività turistico ricettive ed i servizi connessi del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli.

Nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni di servizi per il consumo finale (attività ricettive, di ristoro, attività ricreative, ecc.), e di altri servizi, saranno da valutare l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di

servizi. Costituisce invariante del PTC incentivare il recupero delle aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri anche per funzioni di servizio (attività espositive, turistico-ricettive, ricreative ecc.).

I Comuni appartenenti al "Sistema Territoriale Provinciale della Pianura dell'Arno", avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti turistico-ricettivi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto: – degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa "citta ed insediamenti" e per la risorsa "territorio rurale" all' art.11.2 e art.11.3, – della disciplina delle invarianti di cui all'art.13.1 e all'art.13.2 – della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III ed delle disposizioni contenute nel presente articolo. – dell'organizzazione del sistema funzionale turistico-ricettivo, come individuato all'art.17 delle presenti norme.

Area per campeggio. Il PTC indirizza i piani strutturali nell' individuare aree per campeggi, anche in associazione con le strutture alberghiere, sempre nel rispetto delle discipline di cui al Titolo I Capo III, in particolare nell'ambito di progetti integrati di valorizzazione paesaggistica/fruizione ricreativa, legati al recupero di fabbricati ed aree non più necessari ed utilizzati per gli usi originari, alla realizzazione di percorsi ecologici, aree sportive, strutture per la ristorazione, percorsi turistici ecc.

- **Località Micciano a Pomarance** consistente nell'allestimento di attività turistiche a servizio delle attività di albergo diffuso presenti nel borgo; si rileva che l'area risulta sottoposta al vincolo paesaggistico Territori coperti da foreste e boschi di cui al punto g) art. 142 Dlgs n. 42/04; Il Borgo risulta appartenere al sistema della stratificazione Storica del sistema insediato di tipologia nuclei urbani storici. Per tale tipo di intervento di rimanda alle tutele inerenti, i nuclei urbani storici, il vincolo paesaggistico e le aree di crinale.
- **Campeggio in località i Piastroni Comune di Monteverdi M.**, Ampliamento attività turistico ricettiva; L'attività di campeggio è prevista in aree agricole sottoposte al Vincolo paesaggistico ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004. "I territori coperti da foreste e da boschi.
Il PTC rileva in queste aree boscate querceti misti a Rovella con limiti alla trasformazione per mantenimento e aree boscate mite con limiti alla trasformazione ai sensi dell'art 43 LR 39/2000 e per conservazione.
- **Ampliamento turistico ricettivo in località San Valentino Comune di Monteverdi M.** L'area di alto pregio paesaggistico per la presenza: a sud del centro storico, in località S. Valentino, per i resti della Vecchia Badia, e di una villa romana, presenza di numerose fonti e sorgenti di antica origine, in molte di esse, ancora in funzione, sono presenti manufatti originari di elevato valore testimoniale: la fonte Maria Antonia è la più importante di Monteverdi. Per le caratteristiche dell'area si rimanda alle specifiche tutele inerenti, i borghi storici, le aree di pregio paesaggistico, le aree sottoposte a vincolo ex art. 142 del Codice D.Lgs 42/2004. "I territori coperti da foreste e da boschi.

Costituiscono direttive correlate:

- Tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane ecc.) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era:
 - escludendo gli interventi antropici (movimenti terra, discariche e infrastrutture edilizie, campi da golf, ecc..) suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;
 - promuovendo pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione;
- Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino;
- tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;
- tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero),

gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo;

Impianti fissi per lo svolgimento permanente di attività sportive ed agonistiche di veicoli a motore (piste da motocross, piste per go-kart, piste per corse automobilistiche e motoristiche) l'articolo 59 delle NTA del PTC nel prescrive l'inammissibilità di tali impianti in determinate zone, - all'interno dei centri abitati, - nelle aree a vincolo paesaggistico come richiamate all'art.157 lett. a,b,c,d,e,f, del codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e fatta salva l'applicazione dell'art.143 comma 6, l'art.144 comma 2 e l'art.156 comma4;- nei parchi e riserve nazionali e regionali, nei parchi territoriali urbani degli SSUU; -nelle aree protette di cui alla L.R.49/95; - nei S.I.R - nelle aree di interesse ambientale come individuate alla TAV.P 6; - nei territori di protezione della fauna selvatica di cui all'art.10 lett. a), b), c) della legge 11 febbraio 1992 n.157 e s.m.i.(oasi di protezione, nelle zone di ripopolamento e cattura, nei centri pubblici di riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale; -nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, fatto salvo quanto previsto all'art.07 comma 1 bis della L.R.48/94 e s.m.i.

Gli impianti fissi non possono pregiudicare l'assetto idrogeologico del territorio. Nella scelta dell'ubicazione di impianti fissi dovrà essere tenuto conto della situazione dei fondi limitrofi preesistente la realizzazione degli impianti, per quanto si riferisce alle emissioni anche acustiche e il diritto alla salute degli abitanti.

Gli impianti esistenti in area a vincolo idrogeologico potranno essere mantenuti a condizione che ne sia stata verificata la compatibilità rispetto al V.I. e al piano di classificazione acustica, o che ne possa essere garantita la compatibilità tramite interventi migliorativi concordati con il Comune, che ne assicurino la coerenza con la destinazione d'uso delle aree limitrofe, previa la sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Impianti in genere e per la pratica e lo spettacolo sportivo d'interesse sovra comunale. I Comuni nel prevedere tali impianti o strutture determinano il bacino di utenza, dando conto delle capacità di servizio e di esercizio offerte dalle strutture esistenti nel sistema territoriale di appartenenza o, se di d'interesse provinciale, nell'intero territorio provinciale. Per impianti di interesse sovra comunale si intendono quelli le cui previsioni di piano contengono progetti da sottoporre a valutazione e o verifica di impatto ambientale di competenza, almeno, provinciale. Le ricadute e gli impatti di carattere sovra comunale saranno verificati da apposita conferenza dei servizi, convocata dal Comune proponente ed eventualmente allargata ai comuni contermini, che accerterà la necessità o meno di addivenire ad apposito accordo di pianificazione.

La scelta localizzativa dell'impianto sportivo o di altra tipologia d'impianto d'interesse sovra comunale o provinciale terrà conto, in relazione al bacino di utenza, di: - l'accessibilità del sistema infrastrutturale viario, ferroviario ed aeroportuale e dai nodi intermodali esistenti o di progetto; - la disponibilità della risorsa idrica, della depurazione e della rete fognaria; - la capacità di servizio di smaltimento dei rifiuti - la disponibilità energetica per la gestione dell'impianto, - la possibilità di utilizzo della struttura o dell'area anche ai fini della protezione civile e la compatibilità del rischio per la struttura rispetto alla pericolosità idraulica e geomorfologia, idrogeologica, a insediamenti a rischio d'incidente rilevante, a incendio, a terremoto; - il piano zonizzazione acustica comunale; - la compatibilità visiva, rispetto a visuali da tutelare, beni culturali e beni paesaggistici.

- **Realizzazione di Tiro a Segno in località Folcro Via Maremmana Comune di Monteverdi M.;**

l'area risulta all'interno della fascia di pertinenza del fiume soggetta a vincolo paesaggistico sui fiumi di cui al punto c) art 142 del Dlgs 42/04 e all'interno della Rete della struttura Ecologica Provinciale: - Rete primaria - Istituti Faunistico Venatori- zona di ripopolamento e cattura - tipologia aree nodali variamente protette;

- Rete Secondaria- della struttura ecologica Provinciale: 1. collegamenti acquatici-Torrente Balconai - tipo di corridoio-torrente-2. aree boscate a vegetazione ripariale - formazioni vegetali ripariali arboree; in adiacenza risultano: Zone gravate da usi civici di cui al punto h) art. 142 Dlgs n. 42/04 e zone boscate di cui al punto g) art.142 dlgs 42/04.

Costituiscono obbiettivi e direttive correlate: - la Tutela degli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino; - tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze

delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche - tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo; - salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera:- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoi ecologici fluviali da riqualificare" nella carta della Rete degli Ecosistemi.

Disposizioni specifiche del PTC, per la tutela dei corridoi e le reti ecologiche:

- l'art 26 delle NTA del PTC indica *ai sensi dell'art. 75 della LR 30/2015, le "aree di collegamento ecologico funzionale" e gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana sono individuati e disciplinati dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio riconosciuti dalla L.R. 65/2014, nel rispetto delle previsioni del PIT/PPR che ne definiscono gli indirizzi per l'individuazione, la ricostituzione e la tutela al fine di assicurare i livelli ottimali della permeabilità ecologica del territorio regionale. Le "aree di collegamento ecologico funzionale" e gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, inoltre, sono finalizzati a garantire la continuità fisico-territoriale ed ecologico-funzionale fra gli ambienti naturali e la connettività tra popolazioni di specie animali e vegetali. Ai sensi dell'art. 7 della l.r.30/2015, esse concorrono a garantire la conservazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale;*

- l'articolo 60 delle NTA indica ai comuni di verificare le aree e gli elementi della rete ecologica provinciale contenuti nella Tav.P.14, l'individuazione delle ulteriori componenti lineari o puntuali, contenuti all'art 26 delle NTA che costituiscono habitat fondamentali per la conservazione, la propagazione e l'accrescimento della biodiversità delle varie specie faunistiche, e promuovono nel contempo specifiche ricerche sulla fauna e la flora, al fine di determinare i livelli di naturalità dei diversi ambiti; *Gli strumenti di pianificazione comunali, in relazione alle trasformazioni fisiche e funzionali previste per gli insediamenti esistenti, alle nuove previsioni insediative e al livello di naturalità e grado di boscosità del proprio territorio, determinano oltre agli spazi a verde pubblico urbano da realizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni, gli ulteriori ambiti urbani ed extra-urbani dove intervenire per rafforzare la rete ecologica ed i criteri da applicare nei piani operativi.*

- **Turistico Tenuta di Consalvo Comune di Monteverdi M. attività turistico ricettiva con realizzazione di un grande polo per il gioco del golf di portata nazionale di 18 buche** che necessita di 15-20 ha. e la realizzazione (in pianura) di invasi mc. 155.000, per impiego irriguo come elementi del percorso golfistico. L'area paesaggistica risulta interessare aree sottoposte a vincolo paesaggistico art 142 del dlgs 42/04, sui fiumi e sulle aree boscate.

L'art.59.2 I impianti da golf delle NTA del PTC ribadisce che Il PIT/PPR, specifica con proprie norme, le aree in cui sono ammessi i campi da golf. Là dove essi sono ammessi, il P.T.C. definisce ulteriori specificazioni finalizzate alla realizzazione di un sistema golfistico che si integri con le attività turistiche ed agrituristiche, ricreative e sportive, nel rispetto dei limiti e dei caratteri delle risorse territoriali. Il Sistema golfistico comprende tre tipologie di impianti:

- *campi per la pratica*
- *campi promozionali*
- *N.4 percorsi golfistici omologati di 18 o più buche*

I Comuni possono localizzare percorsi golfisti omologati, nel rispetto di quanto contenuto, nelle aree agricole con limitazioni alla produzione come individuate nella TAV. Q.C 7a. che i Piani Strutturali abbiano individuato come aree a prevalente funzione agricola o aree agricole caratterizzate da una economia debole per contiguità agli insediamenti urbani e che non presentino fragilità elevata rispetto alla risorsa idrica, caratterizzate da buona permeabilità, per lo più pianeggianti, o con modeste pendenze e pertanto che non necessitino per la realizzazione dell'impianto di consistenti movimenti di

terra. **La localizzazione di percorsi golfistici omologati è comunque condizionata ad una verifica sovra comunale estesa almeno all'ambito del sistema territoriale di appartenenza.** Nel prevedere le strutture golfistiche i Comuni determinano prioritariamente, in ragione delle caratteristiche dell'impianto:

- il bacino di utenza (in base alla popolazione residente, al flusso turistico e agli impianti esistenti) - le risorse idriche necessarie per il mantenimento delle superfici di gioco
- gli spazi e i servizi di supporto necessari:
- spazi per attività golfistiche (campi pratica, percorsi di golf, aree di putting greens, aree di pitching green, fasce di rispetto),
- spazi di supporto (spogliatoi, pronto soccorso, deposito macchinari, attrezzi e materiali, uffici amministrativi, parcheggi e relativi percorsi),
- spazi per impianti tecnici; - spazi per il pubblico;
- spazi complementari per ristoro, bar, attività commerciali; e sulla base:
- della disponibilità idrica - dei caratteri e dello stato di conservazione degli elementi che compongono la struttura del territorio (morfologia, copertura vegetazionale, orientamento delle aree, edifici e manufatti da salvaguardare, rete idrografica, ecc);
- del patrimonio edilizio disponibile ed utilizzabile per quelle finalità definiscono gli interventi ammessi per realizzare l'impianto, coll'obiettivo di conservare e/o ripristinare gli elementi connotanti il paesaggio e l'ambiente naturale e antropizzato.

Ai percorsi golfistici possono essere altresì associate attività ricettive, da realizzare prioritariamente mediante il recupero di edifici esistenti, anche con interventi di sostituzione edilizia, ove consentito dalla disciplina degli Strumenti urbanistici comunali. Soltanto ove si dimostri che le strutture edilizie recuperabili per tale finalità non siano sufficienti o siano inadeguate a garantire la domanda di ricettività prevedibile e conseguente all'attivazione dell'impianto golfistico, il P.S. potrà individuare ulteriori volumetrie, commisurandole alle specifiche necessità e risorse disponibili, mediante apposito accordo di pianificazione.

Interventi infrastrutturali interferenti con le Strade Provinciali.

La fattibilità di previsioni di interventi interferenti con la viabilità provinciale, dovrà essere valutata con il Settore Viabilità dell'Ente Provinciale.

Modalità di intervento riferite alle condizioni delle cenosi

Ricordato altresì che l'art 29 delle NTA del PTC individua le *Modalità di intervento riferite alle condizioni delle cenosi*, indicando al comma 9: *come disciplinato dalle disposizioni vigenti in materia, la fascia di metri 50 contigua alle aree boscate, qualunque sia la destinazione dei terreni, è soggetta alle norme di prevenzione dagli incendi boschivi. Al fine di prevenire danni da incendio è preclusa in tale fascia di rispetto la realizzazione di interventi di nuova edificazione in coerenza con l'articolo 76 della LR 39/2000 e s.m.i.*

Ricordato che la fattibilità di nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono da condursi ai seguenti aspetti:

- Insussistenza di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.
- Soddisfacimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti;
- Valutazione delle criticità e vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici idraulici, paesaggistici, della presenza di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, aree boscate, in coerenza con i piani sovraordinati.
- verifica delle infrastrutture a supporto e delle adeguate superfici a standard, quali, aree verdi e parcheggi.

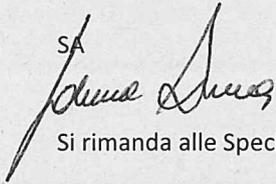
Considerazioni conclusive

Trattandosi di interventi nel territorio agricolo connotato da caratteri e elementi di pregio del paesaggio e interazioni con territori boscati, di immobili e aree di interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico, le possibili trasformazioni dovranno essere subordinate al soddisfacimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti, nel rispetto, delle criticità e vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici idraulici, paesaggistici, in coerenza con i piani sovraordinati, in sinergia e tutela dell'ambiente e delle risorse.

Il PTC per quanto di competenza, in coerenza con il PIT, indirizza la pianificazione verso i criteri di sostenibilità e tutela del territorio: riduzione del consumo di suolo, salvaguardia del paesaggio agrario, in relazione alle risorse naturali e alla compresenza di fattori antropici, le aree di interesse ambientale, il borgo collinare caratterizzato da crinali e monti di alto valore paesaggistico le aree della rete ecologica e le aree boscate rappresentano ambiti da preservare al fine di valorizzarne i caratteri e la specificità. Costituiscono altresì oggetto di tutela, i varchi di accesso alle vedute, le visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati sulla valle, per i quali ne viene favorita la conservazione naturalistica e la fruizione.

Le strategie di sviluppo sostenibile prevedranno particolari forme di connessione e raccordo con i comuni contermini, al fine di verificare le interrelazioni, le ricadute e gli impatti di carattere sovra comunale a tutela degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale.

Al fine di, garantire uno sviluppo sostenibile delle attività e funzioni rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, saranno operate scelte salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale inteso come bene comune, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità, al godimento comune, alla tutela delle risorse essenziali del territorio; tenuto conto delle misure preventive, correttive, delle scelte, anche in termini di organizzazione delle infrastrutture per la mobilità e accessibilità, della sostenibilità della qualità del sistema insediativo equilibrato, delle implicazioni idrauliche geologiche e geomorfologiche e della struttura eco sistemica. Le valutazioni ambientali delle azioni di trasformazione dovranno tenere conto delle ragionevoli soluzioni alternative alle proposte, valutandone i possibili impatti conseguenti alle scelte operate.

SA


Il Dirigente
Dott. Paola Fioravanti

Si rimanda alle Specifiche Schede degli interventi predisposte dai Comuni di Pomarance e Monte Verdi Marittimo