

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra

il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo

Provincia di Livorno e
Provincia di Pisa

Progettista

Arch. Giovanni Parlanti

Responsabile VAS

Arch. Gabriele Banchetti

Collaborazione al progetto

Pian. Emanuele Bechelli

Studi geologici

GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO

Geol. Emilio Pistilli

Studi idraulici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Ing. Simone Pozzolini

Elaborazione grafica e GIS

Paes. Giulia Mancini



Ufficio Unico di Piano:

Responsabile dell'Ufficio unico di Piano
Geom. Sandro Cerri

Garante dell'informazione
Rag. Roberta Menghi

COMUNE DI BIBBONA
Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Sandro Cerri

Sindaco Comune di Bibbona
Massimo Fedeli

COMUNE DI CASALE MARITTIMO
Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Nicola Dreini

Sindaco Comune di Casale Marittimo
Claudia Manzi



Relazione di conformità al PIT-PPR

Doc.
QP03

Adottato con Del. C.C. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

Novembre 2021

Indice

1. PREMESSA.....	2
2. IL TERRITORIO URBANIZZATO E IL TERRITORIO RURALE.....	3
3. LA SCHEDA D'AMBITO 13 – Val di Cecina.....	5
3.1. Analisi degli indirizzi per le politiche della Scheda d'Ambito del PIT-PPR.....	5
3.2. Analisi degli obiettivi di qualità per le politiche della Scheda d'Ambito del PIT-PPR.....	7
4. LE INVARIANTI STRUTTURALI.....	10
5. I BENI PAESAGGISTICI.....	13
5.1 La disciplina dei Beni paesaggistici.....	13
5.2 La verifica dei Beni paesaggistici.....	14

1. PREMESSA

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 3 c.4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17.05.2018, al fine dello svolgimento della conferenza Paesaggistica, e descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nel **Piano Strutturale Intercomunale**, in forma associata, tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo.

2. IL TERRITORIO URBANIZZATO E IL TERRITORIO RURALE

In accordo con la nuova disciplina regionale, è stato individuato il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. In specie l'art.4 comma 3 recita:

“Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.”

Valutati gli indirizzi normativi della nuova legge regionale, è stata quindi effettuata una perimetrazione delle aree urbanizzate presenti nel territorio comunale che ha tenuto in considerazione di una serie di elementi tra cui lo stato attuale dei suoli, identificato attraverso Ortofoto e CTR aggiornate, oltre alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

L'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio intercomunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo.

In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del “teorico” Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionati (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene di conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'“abitare” che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica.

Il Perimetro del territorio urbanizzato è altresì individuato in conformazione e adeguamento al PIT-PPR tenendo conto delle specifiche “Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all'Abaco dell'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”.

All'interno degli elaborati lo troviamo rappresentato nella *Tav.QP03 – Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Sistemi e Sottosistemi Territoriali*, oltre che nelle altre tavole del quadro progettuale e in un ulteriore approfondimento nel *DOC.QP02 – Allegato B alla Disciplina di Piano – Analisi del Territorio Urbanizzato e delle Aree turistiche complesse*.

All'interno del Territorio Urbanizzato sono compresi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di

opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

Tutto ciò che ricade all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato come *territorio rurale* che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

Partendo dalla definizione sopra citata, all'interno del Territorio Rurale, sono state individuate le "ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato" (art.64, comma 1 lett. d) della L.R. 65/2014), suddivise in:

- *Aree turistiche complesse* caratterizzate da insediamenti a carattere prevalentemente turistico-ricettive come residence, campeggi, complessi alberghieri ecc..;
- *Campagna abitata* caratterizzata dai molteplici aggregati rurali riconducibili al Morfotipo Insediativo T.R. 10 delle Invarianti del PIT-PPR.
- *Campagna urbanizzata* caratterizzata dai piccoli nuclei urbanizzati in territorio rurale riconducibili al Morfotipo Insediativo T.R. 11 delle Invarianti del PIT-PPR.
- *Demanio militare* che costituisce porzione di territorio di competenza sovraordinata.

Vista la conformazione del territorio e il grande numero di agglomerati ricompresi nella *Campagna abitata* e nella *Campagna urbanizzata*, il P.S.I. non ha individuato i Nuclei Rurali ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014 poiché non ne ha riconosciuto la struttura nel territorio oggetto di studio.

3. LA SCHEDA D'AMBITO 13 – Val di Cecina

I comuni di Bibbona e Casale Marittimo ricadono nell'**AMBITO 13 – Val di Cecina** insieme ai comuni di Castagneto Carducci (LI), Castellina Marittima (PI), Castelnuovo di Val di Cecina (PI), Cecina (LI), Guardistallo (PI), Montecatini Val di Cecina (PI), Montescudaio (PI), Monte Verdi Marittimo (PI), Pomarance (PI), Radicondoli (SI), Riparbella (PI), Volterra (PI).

3.1. Analisi degli indirizzi per le politiche della Scheda d'Ambito del PIT-PPR

Gli indirizzi per le politiche contenuti nella scheda di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale affinché esso possa concorrere al raggiungimento degli obiettivi del piano.

Per questa scheda d'ambito, il PIT-PPR ha individuato tre gruppi di indirizzi: il primo riferito ai sistemi di Montagna, Dorsale, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine; il secondo riferito ai Sistemi della Costa, Pianura e Fondovalle; il terzo riferito a tutto il territorio. Visto che il territorio intercomunale ricomprende tutti questi sistemi, sono stati analizzati tutti gli indirizzi riportati nella Scheda d'Ambito. Di questi però sono stati evidenziati solamente quelli inerenti al territorio intercomunale di Bibbona e Casale Marittimo.

Nelle aree riferibili ai sistemi di Montagna, Dorsale, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine:

2. nei sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari, al fine di garantire la stabilità dei versanti, è opportuno:

- evitare ulteriori insediamenti nelle aree vulnerabili caratterizzate da forme di erosione intensa;
- favorire l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo.

3. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;

4. al fine di tutelare il sistema insediativo collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, prevedere misure e azioni volte a tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche contenendo ulteriori espansioni. In particolare sono meritevoli di tutela:

[...]

- i borghi di Castagneto Carducci, Bolgheri, Bibbona, che rappresentano riferimenti visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati sulla costa;
- i 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 sulla valle del Cecina.

5. al fine di preservare i valori identitari, ambientali e paesistici del territorio collinare favorire, ove possibile e anche attraverso forme di sostegno finanziario:

- per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria:

- soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;
- nelle aree a prevalenza di colture cerealicole, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

Nelle aree riferibili ai Sistemi della Costa, Pianura e Fondovalle:

6. al fine di riqualificare il territorio pianeggiante e costiero, indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e, ove possibile, la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo:

- evitando la saldatura tra le aree urbanizzate e la realizzazione di ulteriori piattaforme turistico-ricettive e produttive lungo il litorale e sul sistema dunale;
- riqualificando gli insediamenti a carattere turistico-ricettivo e produttivo esistenti;
- preservando gli ambienti agricoli e naturali;
- recuperando i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura.

Tale indirizzo è prioritario per la fascia di territorio, prevalentemente agricola, compresa tra la Via Aurelia e la linea di costa e in particolare per le Marine di Cecina, Bibbona, Castagneto Carducci, Donoratico e per le aree individuate come “direttrici di connettività da ricostruire” nella carta della rete ecologica.

7. garantire azioni volte al miglioramento delle pinete litoranee quali la riduzione dei processi di erosione costiera, il controllo delle fitopatologie e l’attuazione di adeguate tecniche selvicolturali in grado di favorirne la rinnovazione naturale.

8. garantire azioni volte al miglioramento delle residuali aree umide della fascia costiera non solo riducendo i processi di artificializzazione del territorio contermini, ma anche mediante idonei interventi di riqualificazione, di controllo delle specie aliene e di tutela dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque.

9. al fine di migliorare la qualità ecologica e paesistica del territorio rurale di pianura, garantire programmi e azioni volti a favorire, ove possibile, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica ed il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica, data da viabilità minore, rete scolante, vegetazione di corredo.

Nelle aree riferibili ai sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell’ambito:

10. al fine di preservare i valori paesaggistici e ambientali del sistema idrografico dell’ambito garantire azioni volte a:

- raggiungere adeguati livelli di deflusso minimo vitale e di qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali e ripariali, razionalizzando le attività e i processi produttivi, promuovendo interventi di bonifica delle aree inquinate e delle fonti di inquinamento (soprattutto relativamente al mercurio), promuovendo interventi di riqualificazione delle attività estrattive abbandonate presenti nei terrazzi alluvionali e di mitigazione degli impatti di quelle esistenti o previste, con particolare riferimento alla località di Ponte di Monteguidi o di Molino di Berignone;

- promuovere interventi di riqualificazione naturalistica del reticolo idrografico minore di collegamento tra la fascia costiera e le colline boscate (con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”);
 - salvaguardare gli spazi inedificati periferici del fiume Cecina e la loro valorizzazione come fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d’acqua (con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”), anche al fine di assicurare un maggiore trasporto solido del fiume, elemento fondamentale per la riduzione dei processi di erosione costiera;
 - promuovere azioni volte a valorizzare il ruolo connettivo del fiume Cecina come corridoio ecologico multifunzionale nonché i collegamenti tra costa ed entroterra, costituiti da tratti di viabilità storica e dai tracciati ferroviari secondari (ferrovia Cecina-Saline), anche attraverso lo sviluppo di modalità di spostamento multimodali integrate e sostenibili.
11. favorire la conservazione attiva degli agroecosistemi, recuperando e incentivando le attività agricole e quelle zootecniche nelle aree in abbandono, e migliorando le dotazioni ecologiche delle aree agricole intensive;
12. al fine di tutelare gli elevati valori ecologici e paesistici dei sistemi forestali, promuovere azioni volte ad assicurare:
- il miglioramento della gestione complessiva degli habitat forestali;
 - la tutela e il miglioramento dei boschi costieri soggetti a elevata frammentazione (in particolare boschi planiziali e aree interessate da “direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire”);
 - la tutela degli habitat forestali di interesse comunitario e dei nodi primari e secondari della rete ecologica;
 - la mitigazione degli effetti di frammentazione degli ecosistemi forestali, e delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF), legati anche allo sviluppo del settore geotermico.
13. nella realizzazione dei nuovi impianti eolici garantire che la valutazione dei relativi impatti tenga conto degli effetti cumulativi paesaggistici ed ecosistemici;
14. al fine di riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa e rivitalizzare i centri più interni, promuovere la destagionalizzazione e differenziazione dell’offerta e della ricettività turistica:
- integrando il turismo balneare con gli altri segmenti - storico-culturale, naturalistico, rurale, museale - e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità;
 - integrando la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa e recuperando e valorizzando, anche a tal fine, il patrimonio abitativo dell’entroterra.

3.2. Analisi degli obiettivi di qualità per le politiche della Scheda d’Ambito del PIT-PPR

Gli **Obiettivi di qualità** del PIT-PPR riferiti al territorio comunale, cui corrispondono **Direttive correlate** da perseguire e applicare nei PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica, sono stati recepiti nella **Disciplina di P.S.I.** all’art. 7, e sono i seguenti:

1) Obiettivo 1 del PIT-PPR. *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*

Direttive correlate:

1.1 –salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina

Orientamenti:

- *tutelare gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti;*
- *valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti legati all'ambito 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 l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare"*

1.2 –tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dei giacimenti di alabastro

2) Obiettivo 2 del PIT-PPR. *Salvaguardare le colline caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemi che tra la pianura e l'entroterra*

Direttive correlate:

2.1 – *nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa, e lungo le direttrici di connettività da ricostituire e/o riqualificare individuate nella carta della Rete ecologica:*

- *arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi;*
- *riqualificare le piattaforme turistico ricettive lungo il litorale migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;*
- *tutelare l'integrità morfologica del sistema insediativo storico-rurale;*
- *evitare la saldatura tra le aree urbanizzate, lungo gli assi infrastrutturali e le "direzioni di connettività da ricostituire", preservando i varchi ineditati e i boschi planiziali costieri;*
- *tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali ancora integri e riqualificare quelli degradati, riducendo i fenomeni di frammentazione ecologica e la diffusione delle specie aliene invasive.*

2.2 -*assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

2.3 – *salvaguardare il territorio agricolo delle aree della bonifica, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*

2.4 – *tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono "da" e "verso" la fascia costiera e i borghi storici collinari di Casale Marittimo e Bibbona che si affacciano sulla pianura litoranea;*

2.5 - *tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali migliorando il livello di sostenibilità, rispetto alle componenti paesaggistiche (naturalistiche e geomorfologiche), del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate ed escludendo altresì ogni ulteriore urbanizzazione nel sistema della “Costa a dune e cordoni”:*

- *migliorare la funzionalità e la sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e le attività di pulizia degli arenili;*
- *ridurre il sentieramento diffuso su dune e i processi di erosione costiera;*
- *riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come “corridoi ecologici costieri da riqualificare” individuati nella Tav. **QC10.2 – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica.***

2.6 -*valorizzare i percorsi lungo gli ecosistemi fluviali e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra;*

2.7 - *proteggere le aree di ricarica rappresentate dalla fascia del Sistema di Margine individuati nella Tav. **QC10.1 – Morfotipi del PIT-PPR: I Sistemi morfogenetici**, e garantire la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture, al fine di preservare l'equilibrio degli acquiferi costieri rispetto ai rischi di ingressione salina che minacciano i sistemi retrodunali e le risorse idriche;*

2.8 - *contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne, individuate come seconda serie di rilievi collinari, e la contrazione delle economie ad esse connesse.*

4. LE INVARIANTI STRUTTURALI

Dal punto di vista normativo, il P.S.I. ha disciplinato ogni Invariante Strutturale secondo gli indirizzi e gli obiettivi forniti dal PIT-PPR, declinandoli secondo le caratteristiche dei territori comunali in oggetto. La Disciplina di Piano del P.S.I. ha quindi individuato *Obiettivi* e *Azioni* per ogni singola Invariante Strutturale, approfondendo quelli riportati negli *Abachi delle Invarianti Strutturali* del PIT-PPR, da perseguire nella redazione dei prossimi Piani Operativi:

- **Art. 12** – Invariante I . Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- **Art. 13** – Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio
- **Art. 14** – Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- **Art. 15** – Invariante IV – I caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Le *Invarianti Strutturali* comprendono l'individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale, definendo le regole e i principi che assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza degli elementi patrimoniali.

Partendo dalle tematiche ambientali, paesaggistiche e antropiche affrontate dal PIT-PPR, il P.S.I. ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base ai territori comunali, fin dalla costruzione del Quadro Conoscitivo. Sono state perciò redatte quattro tavole di Quadro Conoscitivo che recepiscono e integrano le quattro invarianti disciplinate dal PIT-PPR: le integrazioni sono state elaborate a seguito del passaggio di scala da uno strumento a carattere regionale, che considera il territorio diviso per Ambiti, ad uno strumento a livello (inter)comunale, che necessita di un dettaglio maggiore. Le aree e gli elementi individuati dal PIT-PPR sono stati quindi ripermetrati e approfonditi in base allo stato di fatto dei luoghi e agli elementi predominanti dei territori comunali di Bibbona e Casale Marittimo. Sono state quindi redatte le seguenti tavole di Quadro Conoscitivo:

Tav.QC10.1 – Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici: la tavola ha recepito i sistemi morfogenetici del PIT-PPR individuando le seguenti classi:

- Costa
 - Costa a dune e cordoni – CDC
 - Depressioni retrodunali – DER
- Pianure e Fondovalle
 - Fondovalle – FON
 - Bacini di esondazione – BES
- Sistema morfogenetico di Margine
 - Margine inferiore – MARi
 - Margine (MAR)
- Collina dei bacini neo-quadernari
 - Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti – CBAg
 - Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate – CBAt
- Collina
 - Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti – CBLr

- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri – CLVd
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri – CLVr
- Collina su terreni neogenici deformati – CND

Tav.QC10.2 – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica: la tavola ha recepito la struttura biotica individuata dal PIT-PPR, approfondendo la relazione esistente tra l'area di collina e i fondovalle del Fiume Cecina e del Fiume Fine. Sono stati individuati i seguenti morfotipi ecosistemici:

- Rete degli ecosistemi forestali
 - a) Matrice forestali di connettività
 - b) Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
 - c) Corridoio ripariale
- Rete degli ecosistemi agropastorali
 - a) Nodo degli agroecosistemi
 - b) Matrice agroecosistemica collinare
 - c) Matrice agroecosistema di pianura
 - d) Agroecosistema frammentato attivo
 - e) Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
 - f) Agroecosistema intensivo
- Rete degli ecosistemi palustri e fluviali
 - a) Zone umide
 - b) Corridoio fluviale
- Ecosistemi costieri
 - a) Coste sabbiose prive di sistemi dunali
 - b) Coste sabbiose con sistemi duanli integri o parzialmente alterati
- Elementi funzionali della rete ecologica
 - a) Area critica per processi di artificializzazione
 - b) Barriera infrastrutturale da mitigare
 - c) Corridoio ecologico costiero da riqualificare
 - d) Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

Tav.QC10.3 – Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi: la tavola ha recepito la struttura antropica del territorio evidenziata dal PIT-PPR, individuando i principali tessuti presenti, riportati di seguito:

- Insediamenti di impianto storico
 - TS Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
 - T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
 - T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
 - T.R.5 Tessuto puntiforme
 - T.R.6 Tessuto a tipologie miste

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

- Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.8 Tessuto lineare

- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

T.R.10 Campagna abitata

T.R. 11 Campagna urbanizzata

- Tessuti della città produttiva e specialistica

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 Insule specializzate

T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive

Tav.QC10.4 – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali: la tavola ha recepito la struttura agraria del territorio evidenziata dal PIT-PPR, individuando i principali elementi e i caratteri identitari che costituiscono ogni singolo morfotipo. I morfotipi rurali individuati all'interno dei territori comunali sono i seguenti:

- Morfotipo delle colture erbacee

5 – Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale

6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

8 – Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica

- Morfotipo delle colture arboree

11 – Morfotipo della viticoltura

12 – Morfotipo dell'olivocultura

- Morfotipi complessi delle associazioni colturali

16 – Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

17 – Morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari

20 – Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Gli elementi predominanti ed emergenti dalle tavole di Quadro Conoscitivo sopra descritte, sono infine divenuti parte statutaria del P.S.I., riassunti e individuati come Invarianti Strutturali formanti il territorio intercomunale dei Colli Marittimi Pisani. Le Invarianti Strutturali sono state rappresentate nella Tav.QP02 – Statuto del territorio – Invarianti Strutturali.

5.1 La disciplina dei Beni paesaggistici

Il Piano Paesaggistico ha disciplinato, inoltre, anche i beni paesaggistici come le aree vincolate per decreto (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) e le aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004).

Il PIT-PPR ha pertanto, redatte delle apposite schede che individuano, all'interno della disciplina d'uso, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni.

Il Piano strutturale Intercomunale, attraverso lo Statuto del Territorio e la Strategia per lo Sviluppo Sostenibile, recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT in relazione ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento agli elaborati:

- a. 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- b. 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;
- c. 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Il Piano Strutturale Intercomunale individua nella Tav. **QC03** – *Vincoli Sovraordinati*, le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo e di notevole interesse pubblico dal D. Lgs 42/2004 art.136 e 142.

La carta dei beni paesaggistici e le aree vincolate per legge riportano i seguenti dati:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)

- Zona costiera del Comune di Bibbona (D.M. 30/04/1965 – G.U. 261 del 1965);

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142)

- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142, comma 1, lett. A, D.Lgs. 42/2004);
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 ml. Dalla line di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (articolo 142, comma 1, lett. b, D.Lgs. 42/2004);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142, comma 1, lett. F, D.Lgs. 42/2004);

- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs.18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004);
- l'intero territorio comunale di Bibbona è gravato da usi civici (articolo 142, comma 1, lett. h, D.Lgs. 42/2004);
- le zone di interesse archeologico individuate con decreto e in attesa di integrazione (articolo 142, comma 1, lett. m, D.Lgs. 42/2004).

Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004

- Forte di Marina di Bibbona (90490010108)
- Area di rispetto alla chiedo della Madonna della Pietà (90490010106)
- Chiesa della Madonna della Pietà (90490010105)
- Palazzo Rossi – Ciampolini (90490010107)
- Stemma in marmo di Casa Righini (90490010250)
- Cimiteri (90490010117)
- Torre Già Niccolai (90490010116)
- Cimiteri di proprietà comunale (90500060809)
- Chiesa di Casale Marittimo (90500060865)
- Palazzo Rocca di Casale (90500060658)

5.2 La verifica dei Beni paesaggistici

Per quanto concerne la Disciplina dei Beni paesaggistici, il P.S.I. ha recepito nella *tav.QC03 – Carta dei vincoli sovraordinati*, i vincoli derivanti dal PIT-PPR adeguandoli e aggiornandoli in base allo stato di fatto dei luoghi. In particolare, il PSI propone lo stralcio di alcune aree individuate ai sensi dell'art.142, c.1, lett. g), D.Lgs. 42/2004 poichè ritenute non classificabili come aree boscate e quindi proponendo lo stralcio del vincolo su tale aree. L'analisi delle proposte di stralcio è stata riportata nel *Doc.QC02- Ricognizione dei beni paesaggistici*.

In sede di redazione del Piano Operativo del Comune di Casale Marittimo, adottato con Del. C.C. n. 15 del 25.03.2019 sono state individuate alcune aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g) D.Lgs.42/2004, per le quali è stato richiesto lo stralcio del vincolo a seguito di analisi sullo stato di fatto delle aree.

L'art.8.2 dell'allegato 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", del PIT-PPR, definisce nella seguente maniera le aree soggette a vincolo paesaggistico:

“Sono sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g), del Codice i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, così come definiti dall'articolo 3 della legge regionale 39/2000 e s.m.i.”¹

Inoltre il punto 8.4. “Metodologia di acquisizione” specifica che:

“Il Regolamento Forestale della Toscana (d.p.g.r. 48/R/2003, articolo 2) fornisce le seguenti condizioni per l'individuazione delle aree assimilabili a bosco, di cui all'art. 3 comma 4 della Legge forestale regionale:

- *la continuità della vegetazione forestale non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano superficie inferiore a 2000 metri e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. Nel caso di infrastrutture lineari che attraversino il bosco, si considera interrotta la continuità della copertura solo nel caso di infrastrutture lineari prive di vegetazione, quali strade e ferrovie di larghezza mediamente maggiore o uguale a 20 metri, indipendentemente dalla superficie;*
- *ai fini della determinazione del perimetro dei boschi si considerano i segmenti di retta che uniscono il piede delle piante di margine, considerate arboree nell'allegato A della legge forestale, che siano poste a distanza inferiore a 20 metri da almeno due piante già determinate come facenti parte della superficie boscata oggetto di rilievo;*
- *il perimetro delle aree assimilate a bosco coincide con la linea di confine che separa la vegetazione forestale arbustiva dalle altre qualità di coltura o insediamenti, oppure che separa la vegetazione forestale arbustiva avente copertura pari o superiore al 40% da quella avente copertura inferiore, in questo caso se il limite non fosse facilmente riscontrabile si prevede di valutare il diverso grado di copertura per fasce di profondità pari a 20 metri.”²*

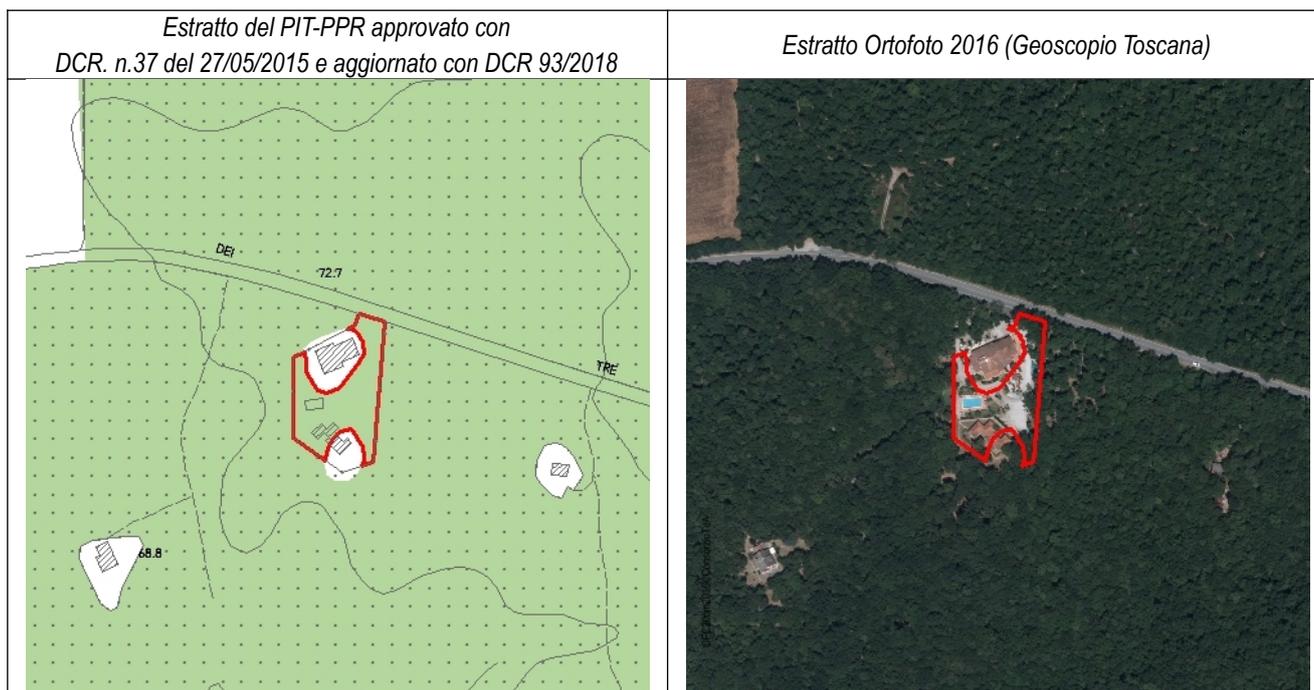
A seguito di ricognizioni fatte, sono state individuate aree da sottoporre a modifica di stralcio, relative ad aree boscate di cui all'art. 142; c.1; lett. g; D.Lgs. 42/2004, qui di seguito riportate.

1 Art.8.2, Elaborato 7B “Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice”, del PIT-PPR approvato con Del.CR. n.37 del 27/03/2015

2 Art.8.4, Elaborato 7B “Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice”, del PIT-PPR approvato con Del.CR. n.37 del 27/03/2015

Analisi dell'area n.1

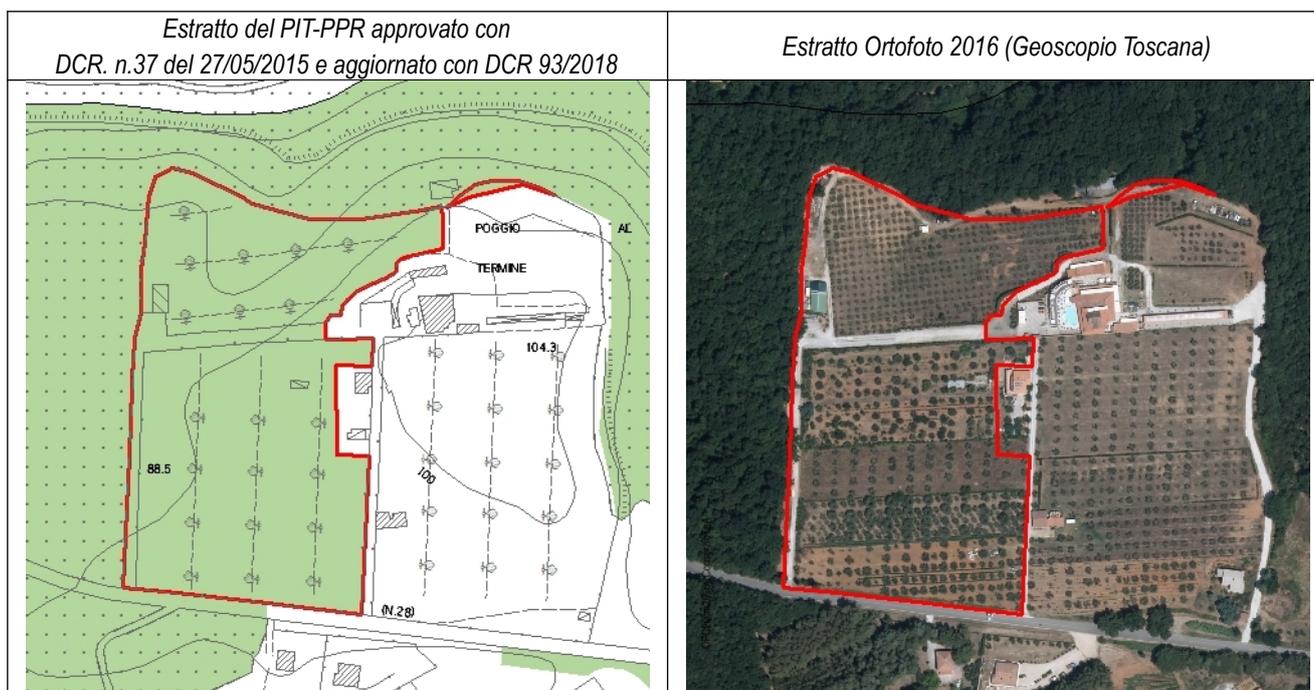
L'area interessata riguarda la pertinenza di edifici esistenti, con vegetazione rada o assente.



Scala 1:5.000

Analisi dell'area n.2

L'area interessata è caratterizzata da coltivazione arborea come oliveti, vigneti e frutteti.



Scala 1:5.000

Analisi dell'area n.3

Trattasi di area caratterizzata da vegetazione rada o assente, parzialmente interessata da viabilità e edifici esistenti.

