

PIANO OPERATIVO

Ai sensi del art.95 della L.R. 65/2014

Comune di **Bibbona**

Provincia di Livorno



Conferenza di Copianificazione [art. 25 L.R. 65/2014]

All 1 – Album delle previsioni di P.O. oggetto di Conferenza di Copianificazione









Ottobre 2024

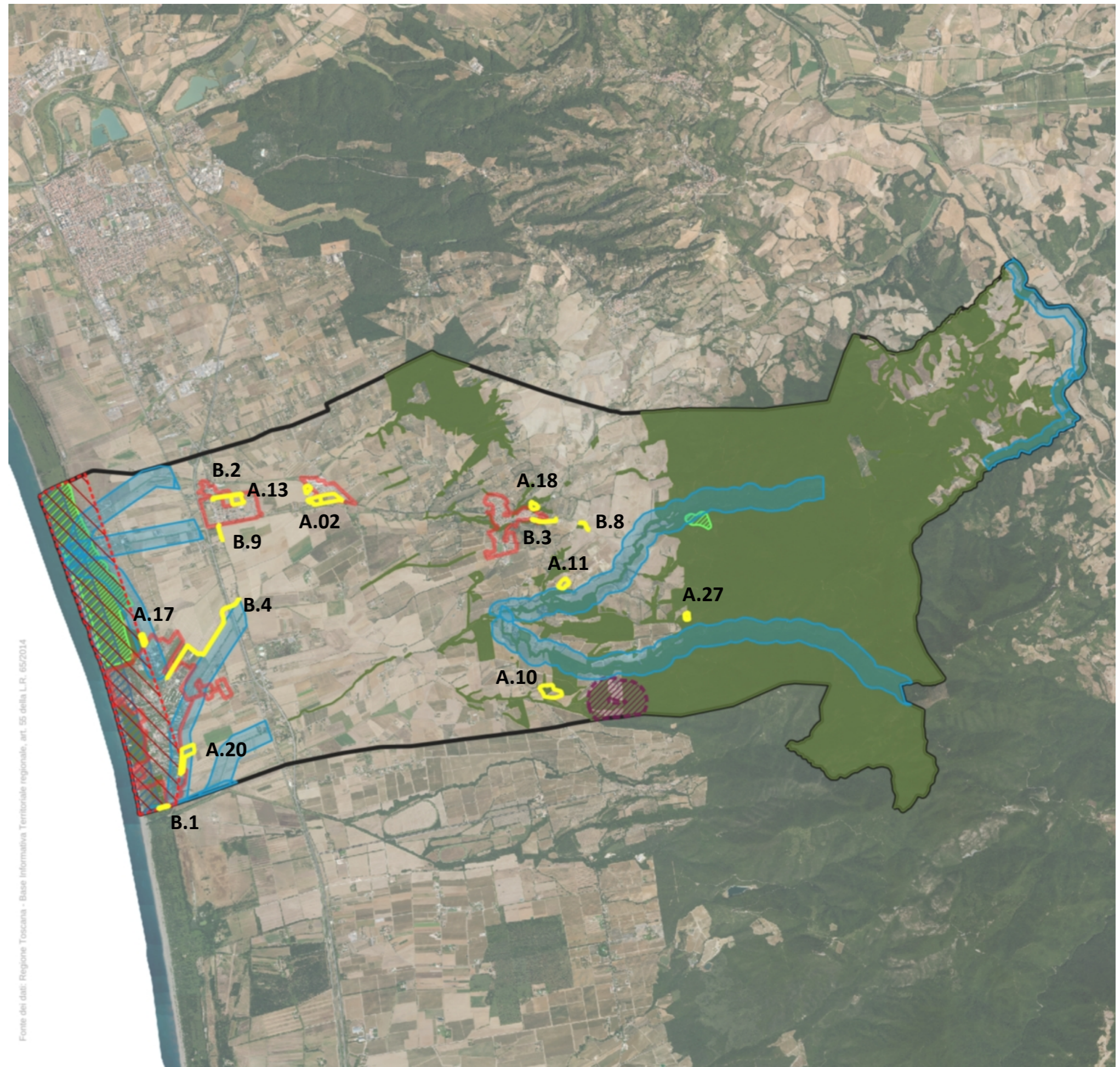
Strategie di P.S.I. recepite dal P.O.:

- **AREA A.02** – Loc. Mannaione: Ampliamento della zona produttiva del Mannaione Area del Capannile
- **AREA A.10** – Nuova attrezzatura turistico-ricettiva “Aione”
- **AREA A.11** – Nuovo intervento a destinazione turistico-ricettivo “Fattoria Suvereto”
- **AREA A.13** – Nuovo impianto sportivo in località La California
- **AREA A.17** – Nuova area a parcheggio pubblico in località Marina di Bibbona
- **AREA A.18** – Nuova area a parcheggio pubblico a Bibbona (centro storico)
- **AREA A.20** – Parcheggio associato ad attività turistiche esistenti in località Marina di Bibbona
- **AREA B.1** – Nuova viabilità riservata ai pedoni ed ai mezzi di soccorso in località Marina di Bibbona
- **AREA B.2** – Nuova viabilità in località La California
- **AREA B.3** – Nuova viabilità centro storico di Bibbona
- **AREA B.4** – Nuova viabilità in località Marina di Bibbona
- **AREA B.8** – Nuova viabilità carrabile (Via Vicinale Campo di Sasso)

Previsioni di P.O. che non hanno una strategia puntuale nel P.S.I.:

- **AREA A.27** – Parcheggio di accesso ANPIL Macchia della Magona
- **AREA B.9** – Percorso ciclo-pedonale loc. La California

-  Previsioni di P.O. oggetto di Conferenza di Copianificazione
-  Territorio Urbanizzato (da P.S.I. vigente)
- Beni Paesaggistici (da P.S.I. vigente)**
-  Art. 136, DLGS 42/2004
D.M. 30/04/1965 - G.U. 261/1965
-  Art. 142, c.1, let. a, DLGS 42/2004
-  Art. 142, c.1, let. b, DLGS 42/2004
-  Art. 142, c.1, let. c, DLGS 42/2004
-  Art. 142, c.1, let. f, DLGS 42/2004
-  Art. 142, c.1, let. g, DLGS 42/2004



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia A.02 del PSI vigente, volta a potenziare e completare nel territorio del comunale l'area artigianale/commerciale esistente di Mannaione, lungo la Strada Provinciale della Camminata. La previsione risulta essere strategicamente funzionale poiché posta in continuità con la piattaforma produttiva esistente, completando l'assetto urbano dell'area ed evitando la formazione di nuovi nuclei isolati rispetto ai contesti esistenti in linea con gli Obiettivi della Scheda d'Ambito n. 13 del PIT-PPR.

Strategia fondamentale dell'intervento sarà la tutela del fosso degli Alberelli che separa la piattaforma produttiva esistente dall'area di previsione lungo la Strada Provinciale della Camminata; per questo motivo sarà lasciata una opportuna fascia verde di mitigazione e da implementare con essenze arboree coerenti con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua posto a nord del comparto.

L'intervento sarà costituito da tre sub-comparti funzionali:

Sub-comparto A.02_A: trattasi di completamento della piattaforma produttiva nella parte nord-ovest con nuova **destinazione commerciale**. Tale area che avrà accesso diretto dalla piattaforma produttiva esistente, è circoscritta a nord da attività produttive, a est dalla viabilità di accesso, a sud da una previsione di carattere produttivo assoggettata a specifico Piano Attuativo (approvato con Del. C.C. 94/2023), mentre ad ovest confina direttamente con il territorio rurale. Per tale motivo si prevede di mantenere una opportuna fascia verde di filtro attorno al perimetro ovest e sud del sub-comparto al fine di mitigare la previsione rispetto al contesto.

Sub-comparto A.02_B: trattasi di completamento della piattaforma produttiva nella parte sud lungo la Strada Provinciale della Camminata (assieme al sub-comparto **A.02_C**) con nuova **destinazione commerciale**. Tale area è circoscritta a nord dal fosso degli Alberelli che la separa dalla piattaforma produttiva, a est con il sub-comparto A.02_C, a sud con la Strada Provinciale della Camminata e ad ovest con delle aree residenziali. Vista la posizione strategica lungo un asse viario di importanza strategica per il territorio, la previsione commerciale risulta strategicamente funzionale e garantirà impatti minori sul tessuto insediativo presente a ovest, rispetto a possibili nuove attrezzature produttive.

Sub-comparto A.02_C: trattasi di completamento della piattaforma produttiva nella parte sud lungo la Strada Provinciale della Camminata (assieme al sub-comparto **A.02_B**) con nuova **destinazione produttiva-artigianale**. Tale area è circoscritta a nord dal fosso degli Alberelli che la separa dalla piattaforma produttiva, a est con l'area tecnologica e a servizi di proprietà della Provincia di Livorno, a sud con la Strada Provinciale della Camminata da attività produttive, a est il sub-comparto A.02_B. Destinando questa area alle nuove funzioni di carattere produttivo si persegue l'obiettivo di accorpate tale funzione con gli impianti tecnologici e aree produttive esistenti e compatibili con la stessa, allontanando così la destinazione produttiva-artigianale dai tessuti residenziali presenti ad ovest del sub-comparto A.02_B.

Per i due sub-comparti A.02_B e A.02_C, vista la loro collocazione sulla Strada Provinciale della Camminata, si prevedono due ipotesi di accesso ai due sub-comparti:

Ipotesi 1: si prevede una unica viabilità di accesso dalla S.P. della Camminata che attraverso una rotatoria, preveda una viabilità di distribuzione interna ai due sub-comparti.

Ipotesi 2: mantenendo ferma l'accessibilità dalla S.P. della Camminata attraverso una rotatoria, si prevede un ulteriore accesso all'area commerciale del sub-comparto A.02_B dalla viabilità esistente presente a ovest attualmente di servizio al tessuto residenziale. Con tale ipotesi si ipotizza di destinare la porzione di area retrostante il tessuto residenziale a parcheggio dell'attività, da realizzarsi con materiali eco-compatibili e permeabile garantendo così la tutela del corso d'acqua e il tessuto rurale posti a nord.

Si precisa che gli schemi di seguito riportati non sono da considerarsi prescrittivo ai fini della previsione dell'intervento, e che potrà essere modificato in fase di redazione del Piano Operativo.

A.02_A

Destinazione d'uso: Commerciale

Superficie Territoriale (ST): 6.892 mq

Superficie Fondiaria (SF): 3.070 mq

Superficie Edificabile (SE): 200 mq

A.02_B

Destinazione d'uso: Commerciale

Superficie Territoriale (ST): 15.673 mq

Superficie Fondiaria (SF): 9.794 mq

Superficie Edificabile (SE): 1.800 mq

A.02_C

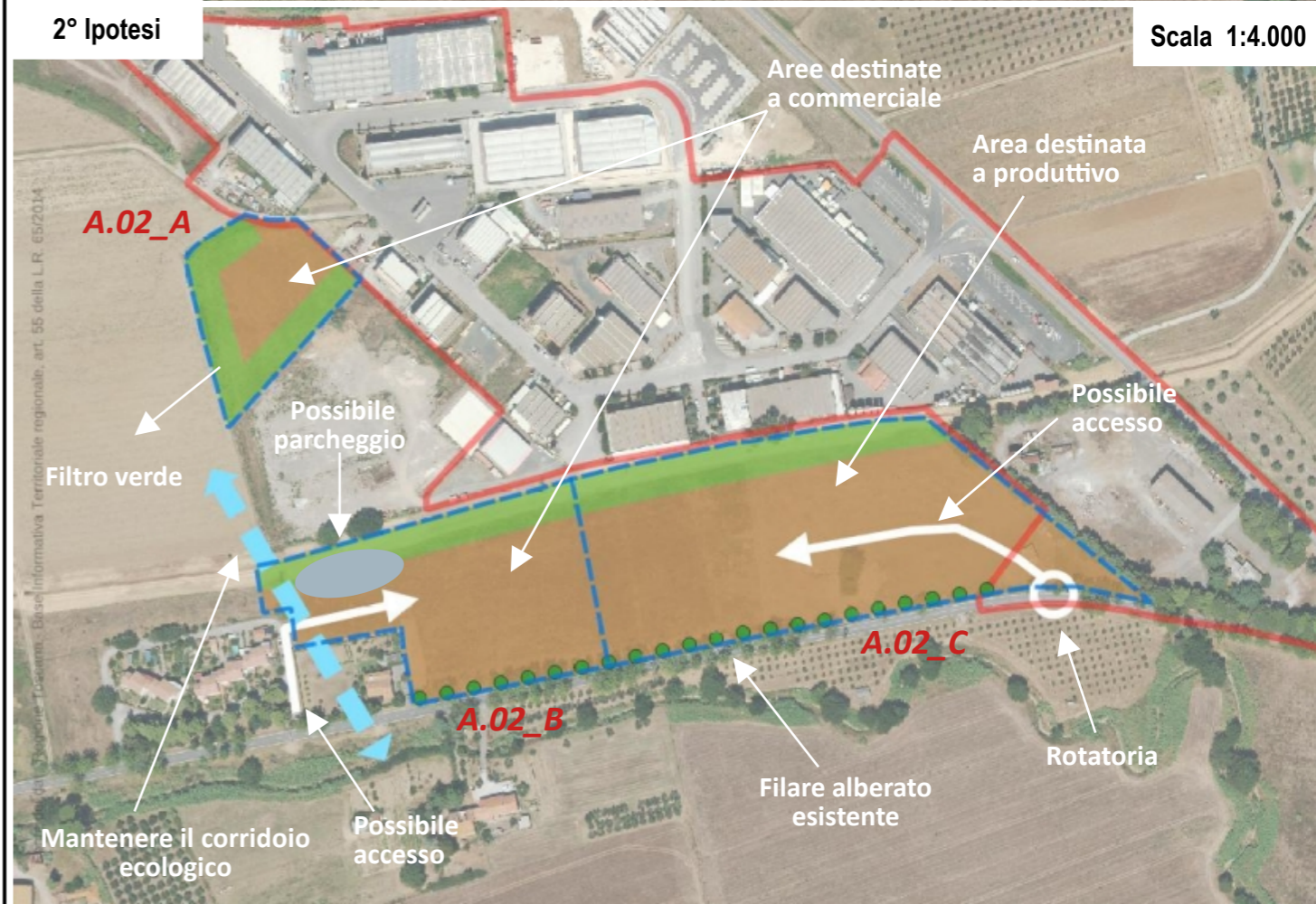
Destinazione d'uso: Produttivo

Superficie Territoriale (ST): 28.262 mq

Superficie Fondiaria (SF): 23.929 mq

Superficie Edificabile (SE): 12.000 mq

- Area oggetto di intervento
- Territorio Urbanizzato
- Tipologia**
- Area Verde
- Parcheggio PP2
- Superficie Fondiaria
- Alberi esistenti



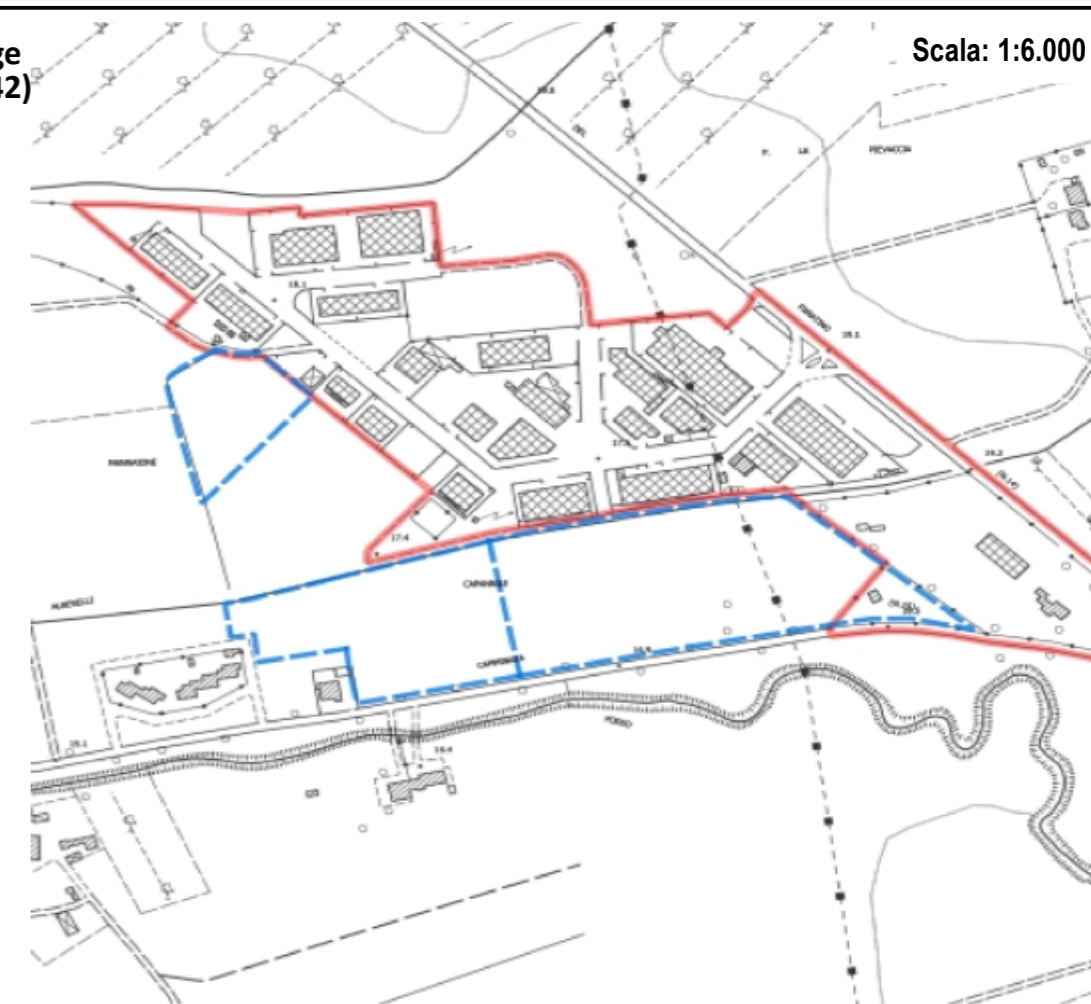
Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- L'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili;
- Le coerenza per tipo edilizi, materiali, colori ed altezze, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR;
- la coerenza con la direttiva 1.3 dell'Obiettivo 1 della Scheda d'Ambito 13 del PIT-PPR , compattando per quanto possibile i nuovi fabbricati al tessuto produttivo esistente al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione della piattaforma produttiva esistente, riqualificando gli spazi pertinenziali con aree verdi che migliorino la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale (Fosso degli Alberelli);
- l'impiego di vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale nelle aree verdi e libere del comparto così da non compromettere il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua (Fosso degli Alberelli);
- La realizzazione delle aree a parcheggio con adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli,
- Preservare il filare alberato presente lungo Strada Provinciale della Camminata.


**Aree tutelate dalla legge
(D.Lgs. 42/2004 art.142)**

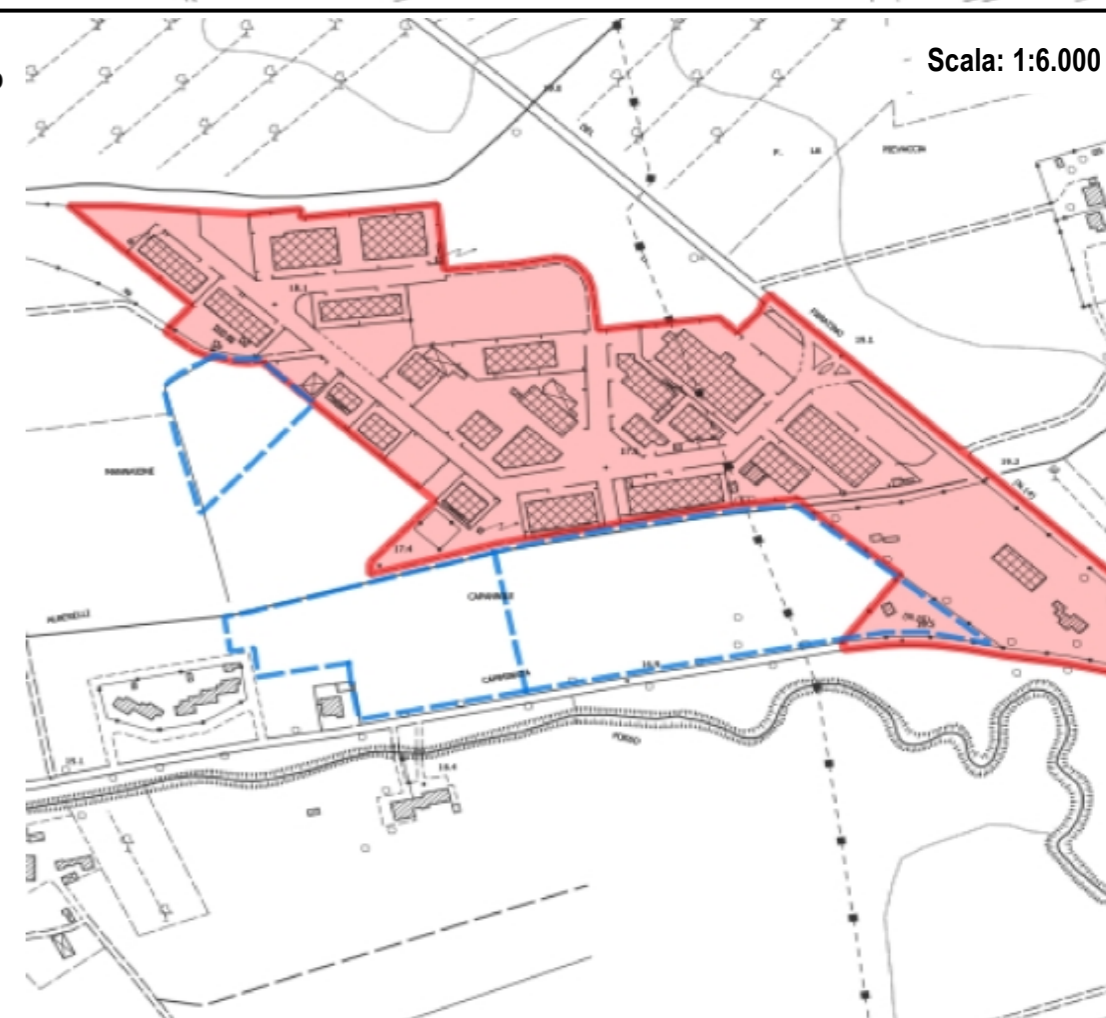
Scala: 1:6.000



Territorio urbanizzato

Scala: 1:6.000

 Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia A.10 del PSI vigente, volta a potenziare l’offerta turistico-ricettiva territoriale tramite l’inserimento di una nuova struttura turistico-ricettiva in un’area fraposta tra la costa e l’entroterra collinare nonché al sistema delle aree protette e di valenza eco-turistica.

La strategia generale messa in atto dal P.S.I. vigente è quella di integrare la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffuse legate al turismo naturalistico, rurale e storico-culturale. L’intervento ha come finalità quella di creare una struttura qualificata per l’accoglienza turistica che costituisca il punto di partenza per recarsi all’interno del complesso forestale del parco della macchia della Magona. Si tratta di un’area naturale protetta, caratterizzata da una fitta rete di itinerari naturalisti, percorribili a piedi, a cavallo e con mountain-bike, dai quali è possibile apprezzare notevoli visuali panoramiche sul territorio circostante.

L’area individuata per la nuova attrezzatura è posta nelle vicinanze della Strada Provinciale Bolgherese che collega i centri storici collinari dell’entroterra (Bolgheri – Bibbona – Casale Marittimo – Guardistallo – Montescudaio) e pertanto ha una elevata funzione turistico-ricettiva. L’accesso alla nuova area avverrà da nord seguendo i tracciati esistenti che si immettono direttamente sulla strada provinciale Bolgherese.

L’area boscata esistente suddivide l’area di intervento in tre sezioni:

- zona 1:** l’area posta a nord dalla quale è previsto l’accesso, sarà destinata all’accoglienza con apposite aree di sosta e servizi (reception). Vista la particolarità ambientale e paesaggistica della zona, l’area di sosta dovrà essere realizzata con adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli, integrando gli stalli per quanto possibile nella vegetazione e eventuali coltivazioni esistenti;
- zona 2:** l’area posta a ovest sarà destinata ai servizi dell’attività turistico-ricettiva (aree sportive e ricreative). Questa porzione di comparto insiste su un tracciato campestre il quale potrà essere recuperato come percorso ciclo-pedonale di accesso all’area turistico-ricettiva e come collegamento ai percorsi eco-turistici del territorio;
- zona 3:** l’area posta a sud-est dell’area boscata destinata all’insediamento delle nuove attrezzature turistiche le quali dovranno avere caratteristiche coerenti con il contesto, altezza moderate (massimo 2 piani fuori terra) e prediligendo un disegno organico che richiami quello delle borgate storiche del territorio adagiandosi sulla morfologia del terreno.

Visto il particolare contesto paesaggistico in cui si inserisce l’area, l’attuazione della previsione dovrà porre particolare attenzione al disegno architettonico utilizzando materiali e tecniche ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica. Per tale motivo dovrà essere ridotta al minimo l’impermeabilizzazione delle aree, prediligendo percorrenze e pavimentazioni eco-compatibili e permeabili. Per le aree libere si dovranno impiegare essenze arboree coerenti con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e del contesto rurale circostante, evitando di compromettere il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del del territorio circostante, in linea con gli indirizzi per le politiche n. 10, 11 e 12 e alla direttiva 1.3 dell’Obiettivo 1 della Scheda d’Ambito n. 13 del PIT-PPR. Inoltre dovrà essere integrata nel progetto l’area boscata esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell’art. 12.3 dell’Allegato 8b del PIT-PPR: tale area costituisce di fatto una quinta verde che contribuisce a schermare visivamente la previsione turistico-ricettiva soprattutto per la zona 3, la quale vista anche la morfologia del terreno, risulterà quasi completamente nascosta dalla vegetazione esistente dalle viabilità principali del territorio.

Destinazione d’uso: Turistico-Ricettivo

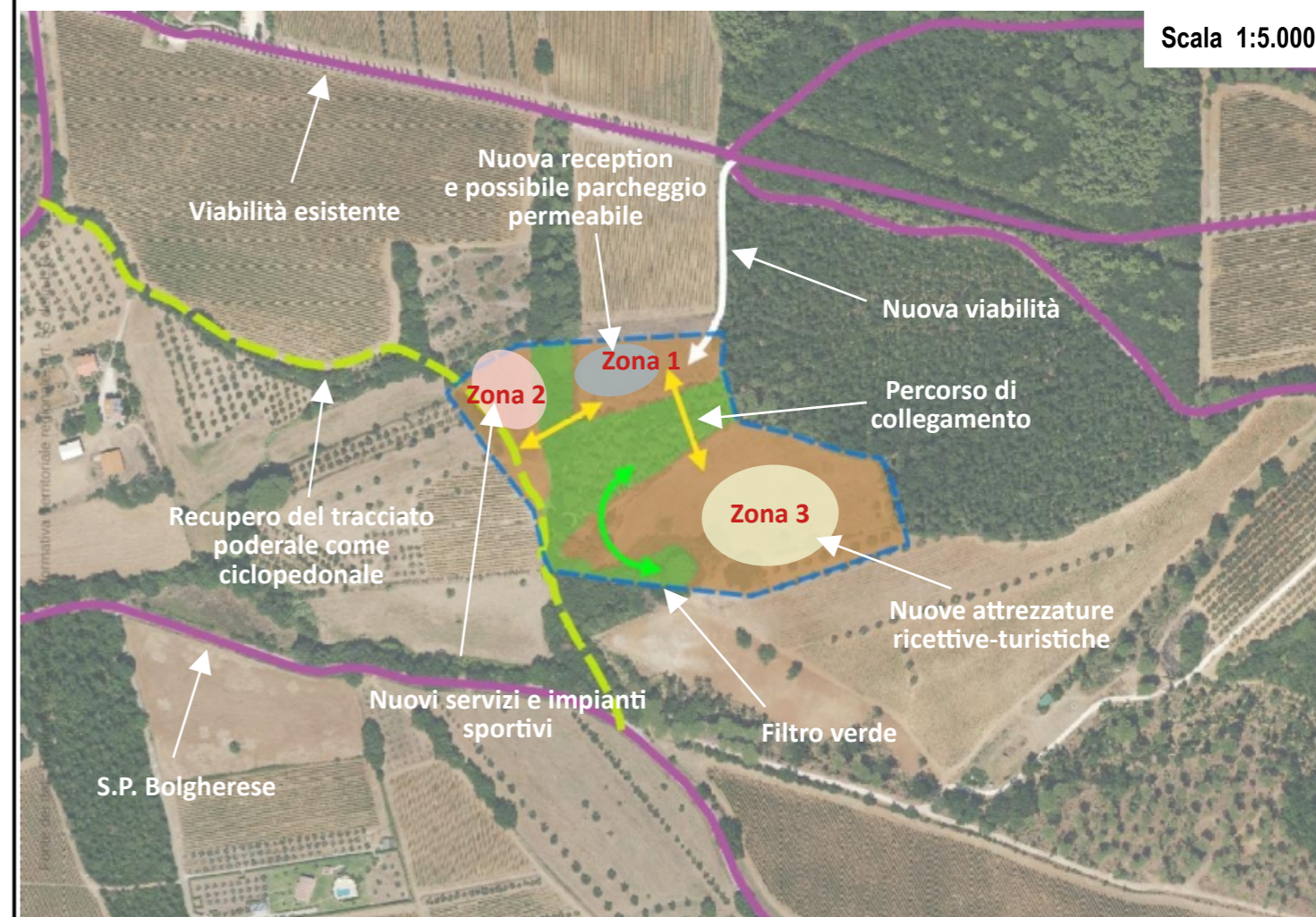
Superficie Territoriale (ST):	40.046 mq
Superficie Fondiaria (SF):	28.612 mq di cui
	zona 1 (area reception): 5.021 mq
	zona 2 (area servizi): 4.638 mq
	zona 3 (area attrezzature turistiche): 18.953 mq
Superficie Edificabile (SE):	6.000 mq
Altezza massima:	2 piani fuori terra

Area oggetto di Conferenza di Copianificazione

— Area oggetto di intervento

Tipologia

- Area Verde
- Sup Fondiaria



Coerenza con la Scheda d’Ambito n. 13 del PIT-PPR:

Rispetto agli Obiettivi della Scheda d’Ambito n. 13 del PIT-PPR si evidenzia che:

rispetto all’Obiettivo 1, come già descritto sopra, l’intervento dovrà porre particolare attenzione al disegno complessivo dell’area e alla sistemazione delle aree pertinenziali, salvaguardando i valori ecosistemici dei corsi d’acqua e delle aree naturali. L’intervento è comunque posto a debita distanza dal corso d’acqua presente a sud (Fosso del Livrone); per quanto riguarda l’area boscata invece, la stessa dovrà essere tutelata e integrata all’interno del progetto evitando la realizzazione di strutture permanenti al suo interno e realizzando percorsi eco-compatibili e con materiali permeabili.

Rispetto all’Obiettivo 2, l’intervento prevede la nuova edificazione turistico-ricettiva accentrata in un unico luogo (zona 3) evitandone così la dispersione o l’isolamento, impiegando altezze moderate non superiori a 2 piani fuori terra e materiali e tecniche ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica, in coerenza con la direttiva 2.2 della Scheda d’Ambito n.13. L’intervento inoltre si pone l’obiettivo di potenziare l’ospitalità diffusa legata al turismo naturalistico, rurale e storico-culturale, collocandosi tra la costa, la Macchia della Magona e il borgo storico di Bibbona, intercettando così la richiesta eco-turistica e storico-culturale già presente nel territorio: particolare importanza sarà quindi data al recupero della sentieristica e della viabilità campestre come percorrenze ciclo-pedonali, perseguendo i principi delle direttive 2.3 e 2.8 della Scheda d’Ambito n.13. In merito alla direttiva 2.4 non si riscontrano particolari criticità in quanto come già descritto, l’area boscata costituisce già una quinta verde che assieme alla morfologia del terreno, occludono quasi completamente il nuovo intervento consentendone un corretto inserimento nel contesto ed evitando visuali da e verso il centro storico di Bibbona e di Bolgheri.

Rispetto all’Obiettivo 3 non si riscontrano criticità in quanto la previsione è distante dai luoghi oggetto di tutela dall’obiettivo del PIT-PPR.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- L’attuazione dell’intervento tramite Piano Attuativo;
- L’impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili;
- Le coerenza per tipo edilizi, materiali, e colori, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR, impiego di altezze moderate (massimo 2 piani fuori terra) e ben coerenti con la morfologia del terreno così da garantire il corretto inserimento paesaggistico della previsione come indicato alle direttive 2.2 e 2.4 dell’Obiettivo 2 della Scheda d’Ambito n. 13;
- la coerenza con la direttiva 1.3 dell’Obiettivo 1 della Scheda d’Ambito 13 del PIT-PPR , compattando per quanto possibile i nuovi fabbricati (**zona 3**) al fine di evitare l’eccessivo consumo di suolo e la frammentazione dell’area, riqualificando gli spazi pertinenziali con aree verdi che migliorino la qualità ecosistemica dell’ambiente fluviale (Fosso del Livrone) e del contesto rurale, in linea con gli indirizzi per le politiche n. 10, 11 e 12 della Scheda d’Ambito;
- l’impiego di vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e del contesto rurale nelle aree verdi e libere del comparto così da non compromettere il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del territorio circostante;
- La realizzazione delle aree a parcheggio con adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;
- Realizzare percorrenze interne all’area con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale rendendoli permeabili e coerenti sia con l’area boscata esistente, sia con il contesto rurale;
- integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell’art. 12.3 dell’Allegato 8b del PIT-PPR;
- recuperare le percorrenze agricole (strade poderali) come sentieristica eco-turistica integrata all’offerta turistico-ricettiva;
- la realizzazione di piscine e aree sportive coerenti per forme, colori e dimensioni con il contesto rurale in cui si inserisce la previsione, adottando soluzioni di schermature vegetali che integrino l’area boscata esistente.

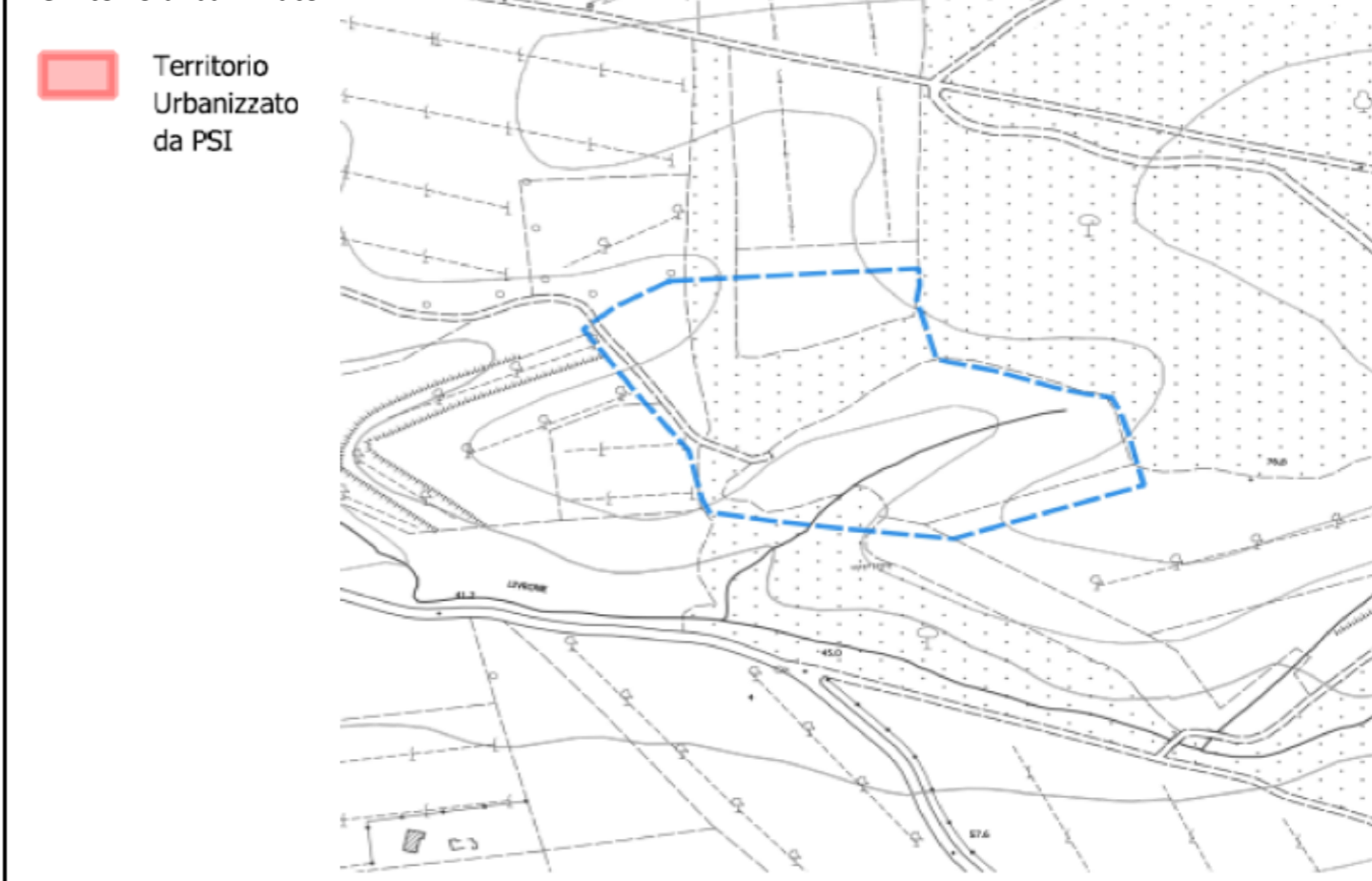
Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.142)

Scala: 1:5.000



Territorio urbanizzato

Scala: 1:5.000



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia A.11 del PSI vigente, volta a differenziare l'offerta e la ricettività turistica dell'entroterra, e di recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente, tramite il recupero di parte delle volumetrie relative al complesso rurale della Fattoria di Suvereto a Bibbona.

L'intervento ha come finalità generale quella di promuovere un turismo di qualità in grado di favorire la destagionalizzazione dei flussi, aumentare la permanenza media dei visitatori e innescare azioni di valorizzazione dell'intero territorio e delle sue potenzialità turistiche, storiche, culturali ed enogastronomiche (La Strada del Vino e dell'Olio della Costa degli Etruschi).

Di fatto l'intervento non prevede nuova edificazione, bensì il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo di alcuni fabbricati attualmente facenti parte dell'azienda agricola “Fattoria Suvereto” e legittimamente realizzati con le seguenti P.E.:

- Edificio 1, P.E. 334/2023, S.E. 377,40 mq
- Edificio 2 P.E. 262/2023, S.E. 299,90 mq
- Edificio 3 P.E. 266/2023, S.E. 317,52 mq

Rispetto alla strategia di P.S.I. che prevede una massimo di 2.000 mq di SE corrispondenti a 50 PL, il PO intende attuare solo una porzione della stessa per una SE complessiva di 994,82 mq derivanti dalla deruralizzazione di edifici attualmente appartenenti all'azienda agricola. Si consente comunque la realizzazione di strutture accessorie all'attività turistico-ricettiva per un massimo di 500 mq di S.E.. Tali strutture dovranno avere tipologie, dimensioni e cromie coerenti con il contesto prevalentemente rurale nel quale si inseriscono e dovranno essere realizzate esclusivamente all'interno dell'area di pertinenza degli edifici oggetto di cambio d'uso come individuata nell'elaborato grafico e oggetto di Conferenza di Copianificazione.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Le coerenze per tipo edilizi, materiali, colori ed altezze, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR;
- la coerenza con la direttiva 1.3 dell'Obiettivo 1 della Scheda d'Ambito 13 del PIT-PPR, riqualificando gli spazi pertinenziali con aree verdi che migliorino la qualità ecosistemica del contesto rurale;
- La realizzazione di percorrenze, aree di sosta e spazi pertinenziali con adeguati spazi verdi, materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;
- la realizzazione di piscine e aree sportive coerenti per forme, colori e dimensioni con il contesto rurale in cui si inserisce la previsione.
- nuove strutture accessorie dovranno avere tipologie, dimensioni e cromie coerenti con il contesto prevalentemente rurale nel quale si inseriscono e dovranno essere realizzate esclusivamente all'interno dell'area di pertinenza degli edifici oggetto di cambio d'uso come individuata nell'elaborato grafico e oggetto di Conferenza di Copianificazione

Destinazione d'uso: Turistico-Ricettivo

Superficie dell'azienda agricola: 694.564 mq

Superficie area oggetto di cambio d'uso: 13.974 mq

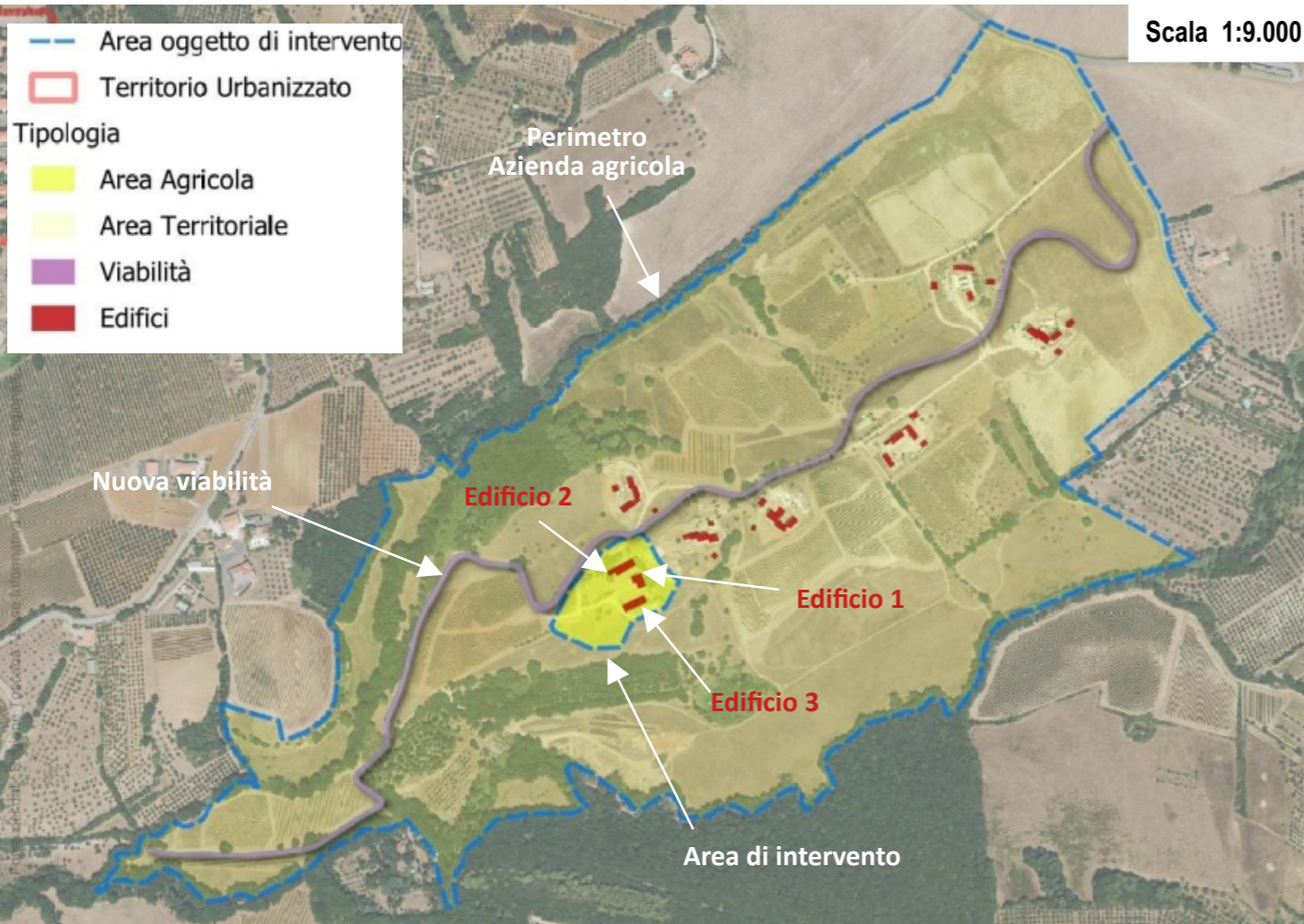
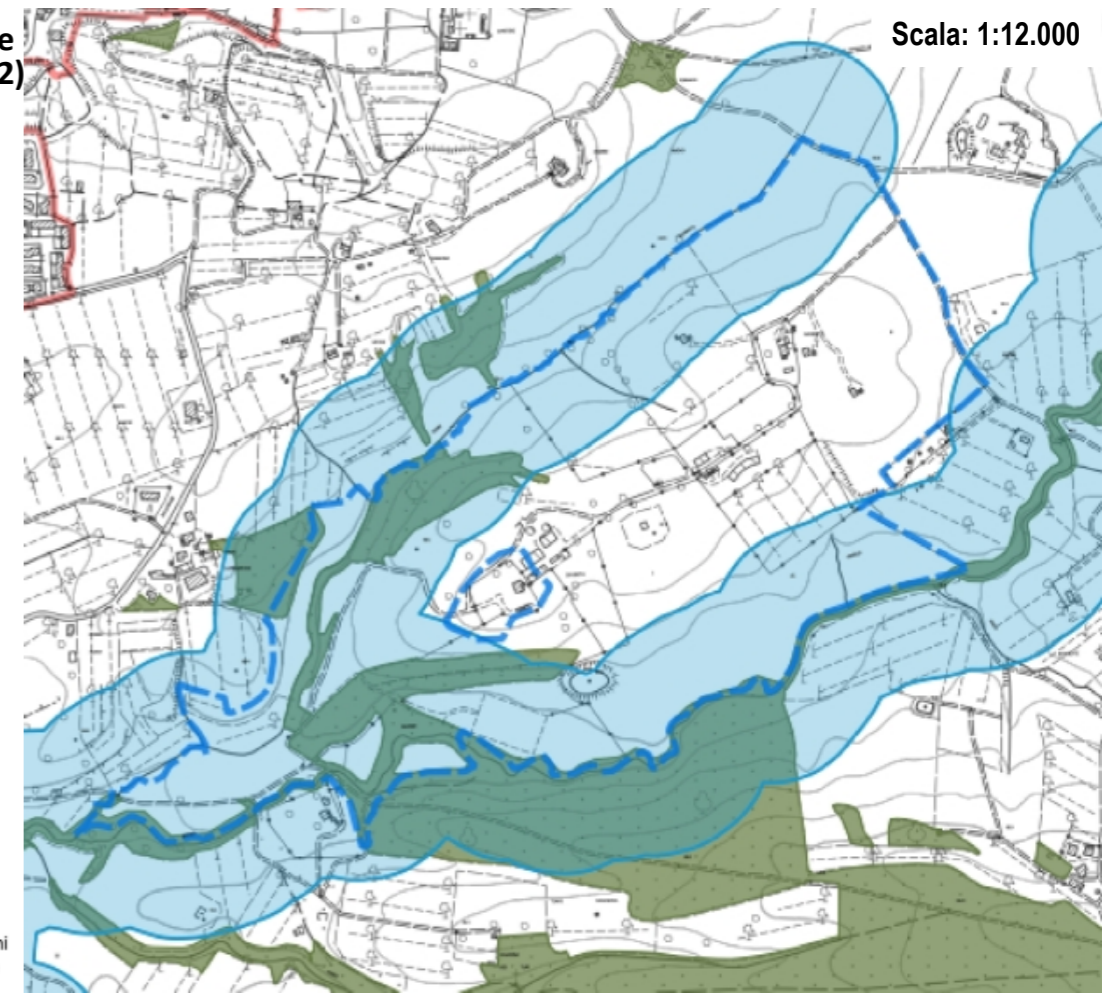
Superficie Edificabile (SE) oggetto di cambio d'uso: 994,82 mq

Superficie Edificabile (SE) per strutture accessorie: 500 mq

Are tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.142)

Scala: 1:12.000

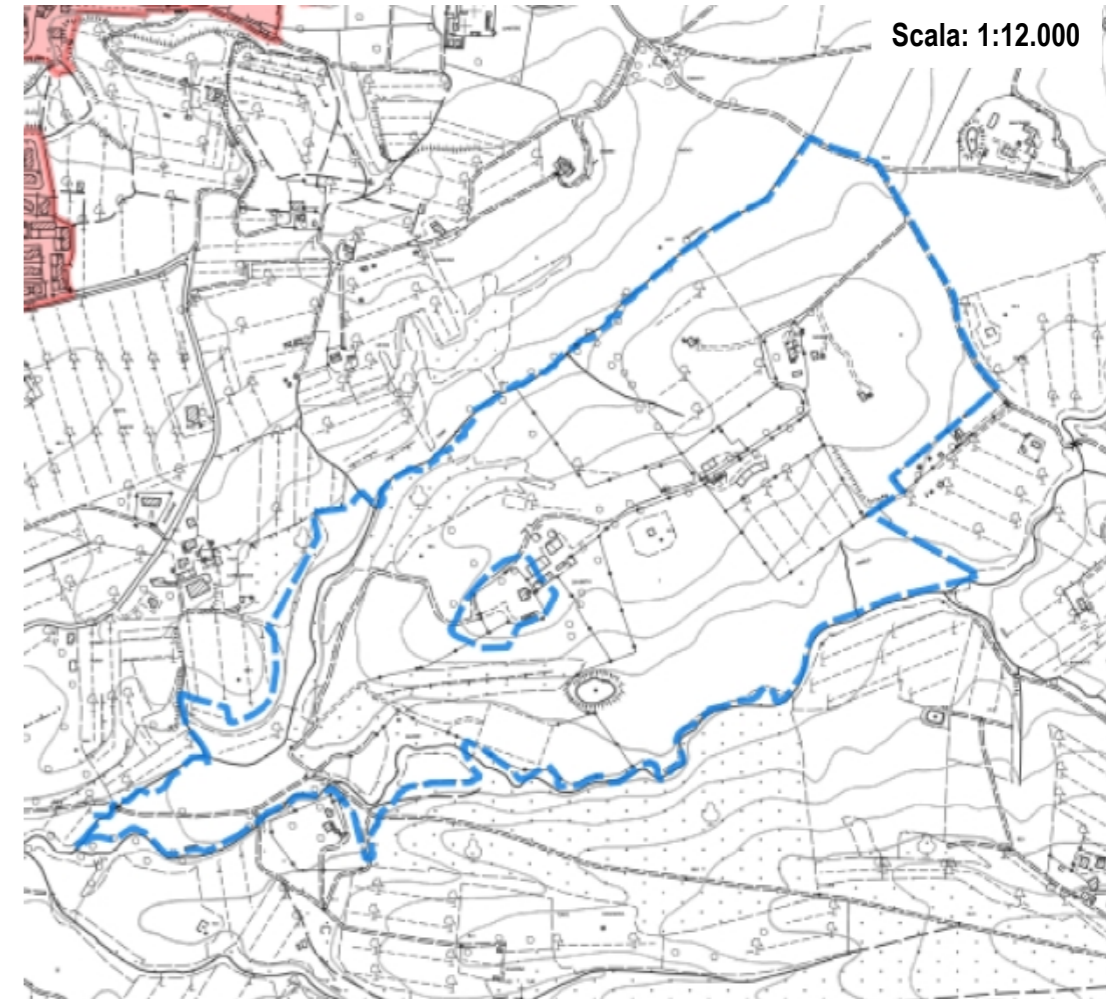
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs.-42/2004)



Territorio urbanizzato

Scala: 1:12.000

- Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia A.13 del PSI vigente, volta a incrementare le attrezzature e i servizi di interesse pubblico e di soddisfare gli interessi generali della collettività, tramite la realizzazione di nuovi impianti sportivi in località La California.

L'area è caratterizzata prevalentemente da edifici con funzione residenziale; inoltre, sono presenti anche una scuola primaria, una chiesa, un campo sportivo, un bocciodromo e un'area attrezzata per lo svolgimento della fiera zootecnica, che ogni anno viene organizzata nel Comune. L'intervento contribuirà quindi alla formazione di un polo multifunzionale, un punto di riferimento per il quartiere, con spazi dove incontrarsi, praticare sport e dove passare il tempo libero. L'area in oggetto è interessata anche dalla previsione di una nuova viabilità (previsione **Area B2**) che consentirà di collegare via Vecchia Aurelia a via Palmiro Togliatti e di servire direttamente l'impianto sportivo in previsione.

Il P.O. quindi prevede lo spostamento degli attuali campi sportivi posti ad est dell'attrezzatura scolastica, nell'area posta a nord della strada, potenziando le attrezzature sportive con la realizzazione di un palazzetto sportivo di circa 1.600 mq di S.E. e altezze compatibili con l'attività sportiva da svolgere. L'attuale campo sportivo sarà di conseguenza destinata a verde pubblico a disposizione anche di eventi fieristici per la località.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- L'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili;
- Le coerenze per tipo edilizi, materiali, colori ed altezze, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR;
- Il posizionamento delle nuove volumetrie e il mantenimento di apposite fasce di filtro ambientale e paesaggistico.

Destinazione d'uso: Area sportiva e Verde pubblico

Palazzetto sportivo: 1.600 mq da definire in sede di progetto di opera pubblica

Area sportiva: 20.075 mq

Attrezzature di servizio: 400 mq da definire in sede di progetto di opera pubblica (spogliatoi, attrezzature sportive)

Nuovo parcheggio: 1.549 mq

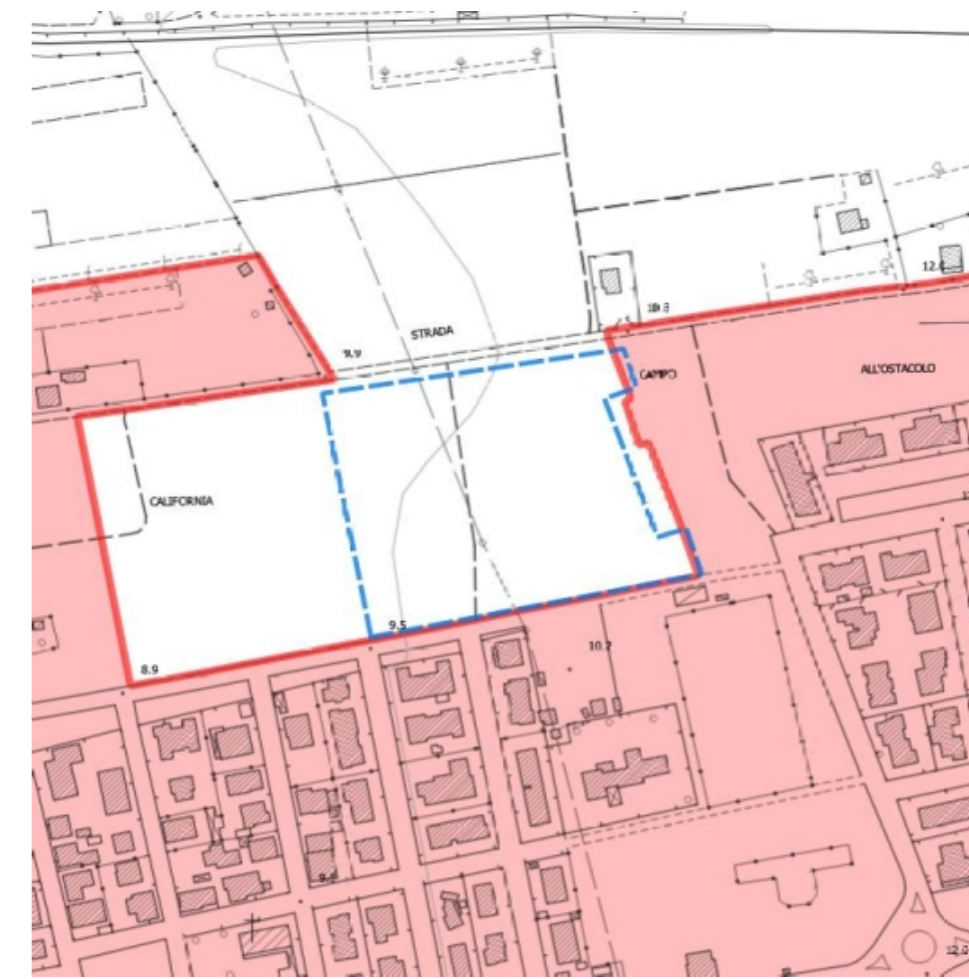
Altezze massime: da definire in sede di progetto di opera pubblica compatibili con l'attività sportiva da svolgere

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



Territorio urbanizzato

Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia A.17 del PSI vigente, volta a realizzare un parcheggio in località Marina di Bibbona con lo scopo di incrementare la dotazione dei posti auto a servizio delle spiagge e delle attività esistenti.

L'area individuata è posta in adiacenza di un parcheggio esistente e interessa una superficie sterrata priva di coltivi. Per tali motivi il parcheggio dovrà essere realizzato esclusivamente con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale, mantenendo l'intera area permeabile in coerenza con le direttive 6,8,9 e 12 della Scheda d'ambito 13, ed evitando così di compromettere il rapporto con il corso d'acqua (Fosso delle Basse), tutelandone le dinamiche naturali, in accordo alla prescrizione c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR. Inoltre dovranno essere impiegate piantumazioni ed essenze vegetali coerenti con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Opere di mitigazione:



Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Il parcheggio dovrà essere realizzato esclusivamente con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale, mantenendo permeabile l'intera area in coerenza con le direttive 6,8,9 e 12 della Scheda d'ambito 13;
- La nuova area a parcheggio non dovrà compromettere il rapporto con il corso d'acqua, mantenendo l'area permeabile al fine di tutelare le dinamiche naturali con il corso d'acqua, in accordo alla prescrizione c) ed e) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
- Le aree libere del comparto dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
- Dovranno essere evitate per quanto possibile, fonti luminose che possano interferire con l'inserimento paesaggistico dell'intervento e con l'area protetta Riserva Naturale Tomboli di Cecina.


Destinazione d'uso: Parcheggio pubblico

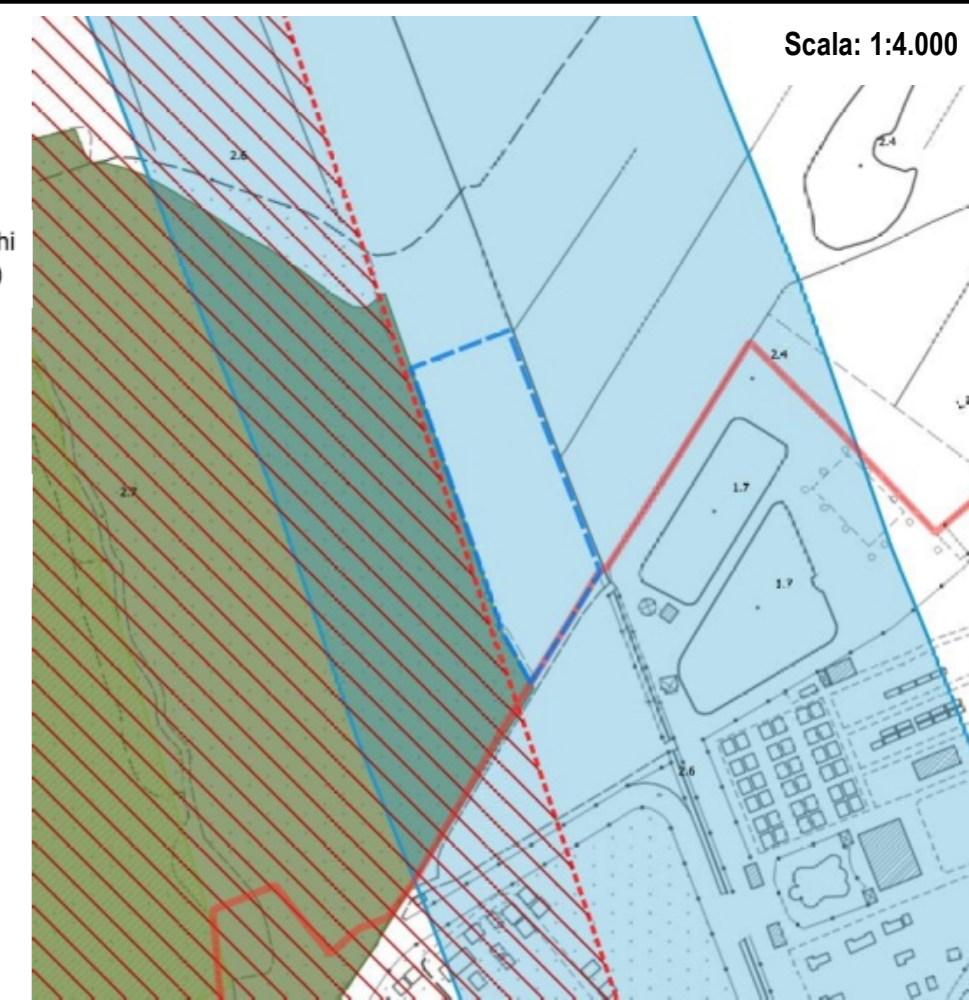
Nuovo parcheggio pubblico (PP2): 9.017 mq

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


-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)
-  I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs.-42/2004)

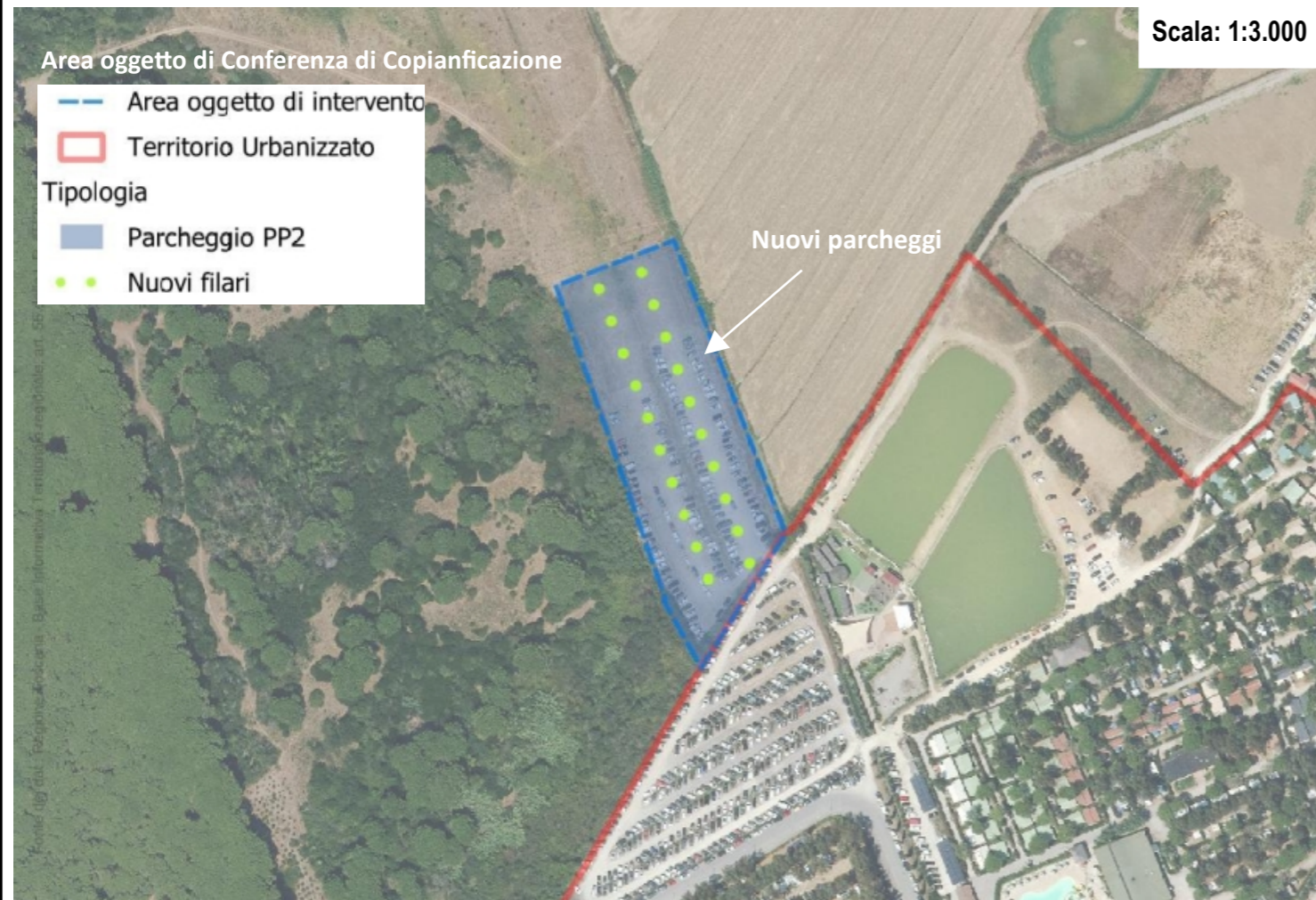
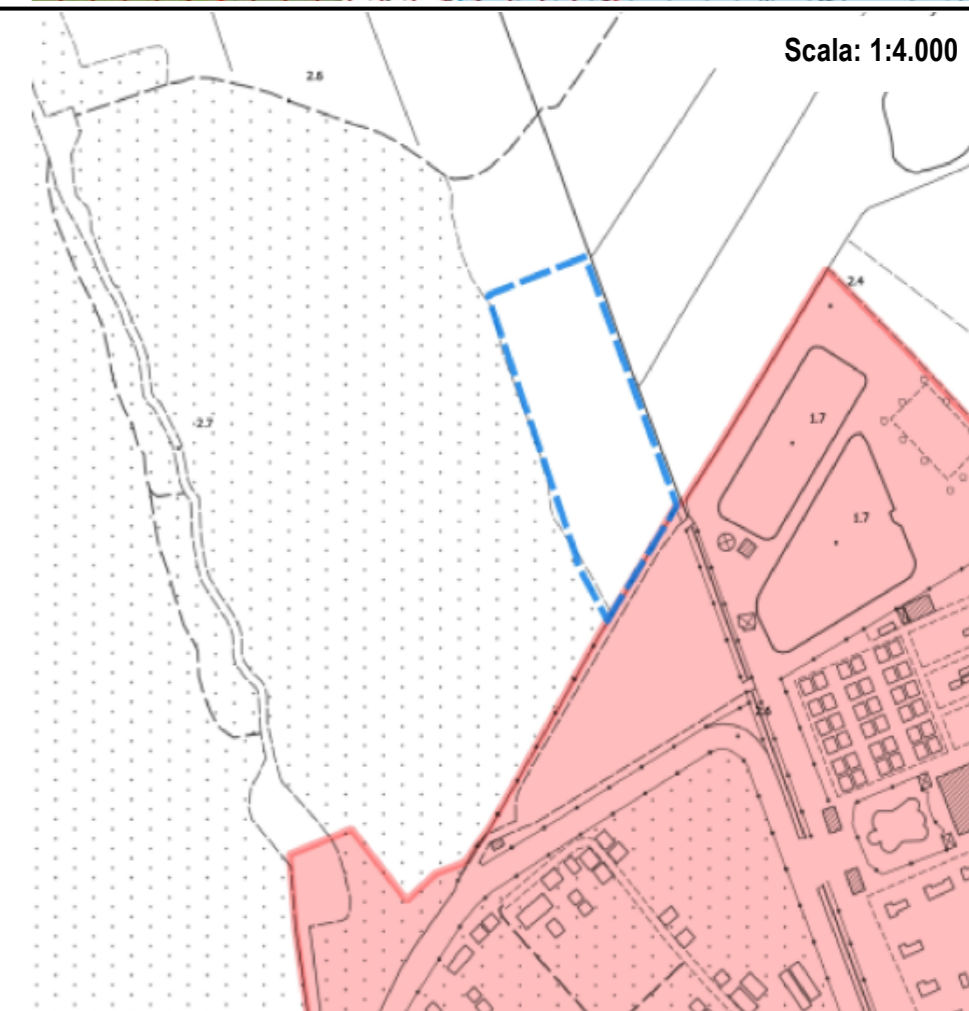
Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.136)

 D.M. 30/04/1965 - G.U. 261/1965



Territorio urbanizzato

-  Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia A.18 del PSI vigente, volta a realizzare un nuovo parcheggio a disposizione dei residenti e dei visitatori del centro storico di Bibbona, sulla fascia nord dell'abitato. realizzazione un parcheggio in località Marina di Bibbona con lo scopo di incrementare la dotazione dei posti auto a servizio delle spiagge e delle attività esistenti.

L'area individuata si colloca in una zona a nord del centro storico, in adiacenza ad un parcheggio già esistente ad ovest, interessando un'area semi-naturale. Per tali motivi il parcheggio dovrà essere realizzato esclusivamente con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale, mantenendo l'intera area permeabile in coerenza con le direttive 6,8 ,9 e 12 della Scheda d'ambito 13. Inoltre dovranno essere impiegate soluzioni che garantiscano la massima tutela delle aree boscate presenti attorno all'area, integrando dove possibile la vegetazione al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Il parcheggio dovrà essere realizzato esclusivamente con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale, mantenendo permeabile l'intera area in coerenza con le direttive 6,8 ,9 e 12 della Scheda d'ambito 13;
- Le aree libere del comparto dovranno integrare la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Destinazione d'uso: Parcheggio pubblico

Nuovo parcheggio pubblico (PP2): 13.422 mq

Area oggetto di Conferenza di Copianificazione

— Area oggetto di intervento

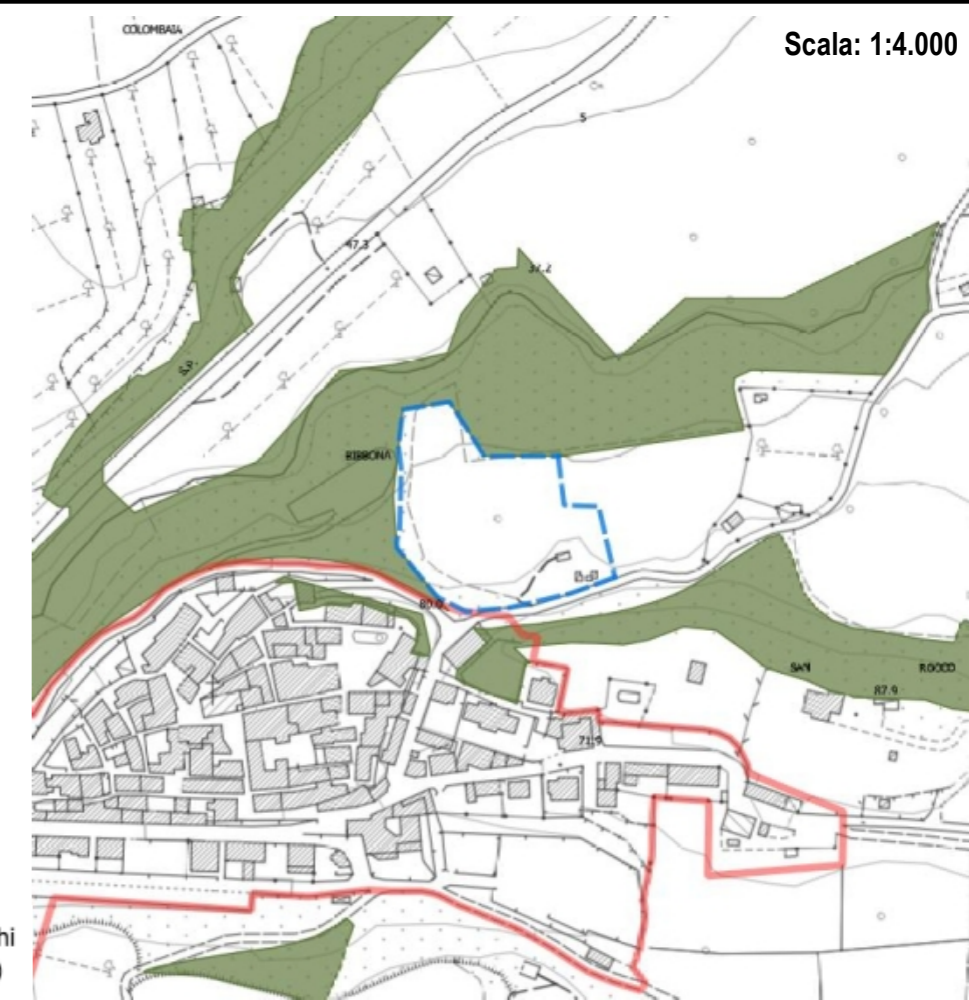
□ Territorio Urbanizzato

Tipologia

■ Parcheggio PP2

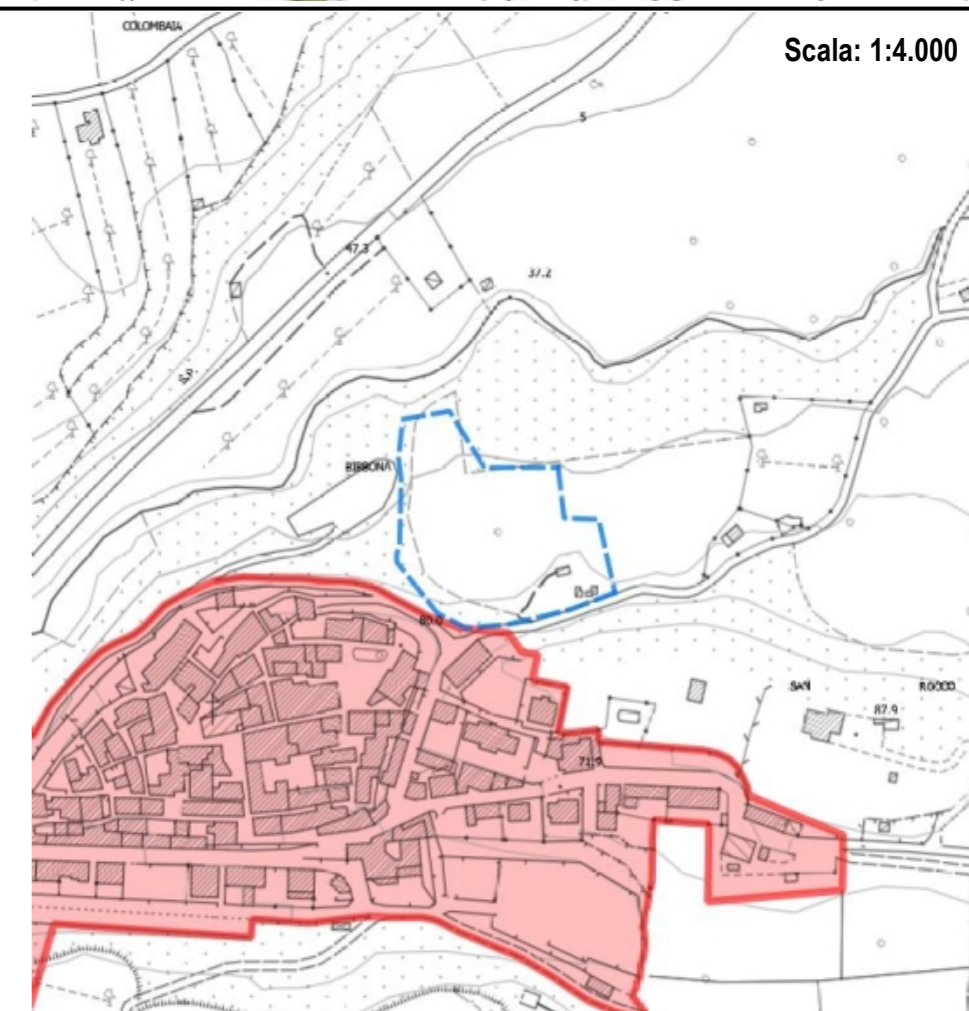
Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.142)

■ I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs.-42/2004)



Territorio urbanizzato

□ Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia A.20 del PSI vigente, volta a realizzare un'area a servizio associata ad attività turistiche esistenti; in particolare, la superficie potrà essere utilizzata come punto di sosta o come parcheggio a disposizione dei numerosi ospiti delle strutture, in modo tale da alleggerire il carico delle auto lungo via dei Platani e all'interno delle complessi turistici.

La previsione individua sia un'area a parcheggio pubblico che un'area privata a servizio delle attività turistiche esistenti lungo Via dei Platani, la quale durante i periodi estivi risulta completamente intasata e non in grado di soddisfare la richiesta di punti di sosta. L'accesso all'intera area avverrà da sud del parcheggio pubblico ove è già presente un ponte che attraversa il Fosso Trogoli: da questo attraversamento si potrà usufruire dei percorsi esistenti per accedere alle aree di sosta. All'altezza dell'area a servizio delle attività turistiche dovrà essere realizzato un attraversamento pedonale per consentire un collegamento con Via dei Platani.

La nuova previsione, ubicata ad est dell'abitato di Marina di Bibbona, interessa un'area attualmente ad uso agricolo senza particolari colture di pregio. Per tali motivi il parcheggio dovrà essere realizzato esclusivamente con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale, mantenendo l'intera area permeabile in coerenza con le direttive 6,8,9 e 12 della Scheda d'ambito 13, ed evitando così di compromettere il rapporto con il corso d'acqua (Fosso Trogoli), tutelandone le dinamiche naturali, in accordo alla prescrizione c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Inoltre dovranno essere impiegate piantumazioni ed essenze vegetali coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Il parcheggio dovrà essere realizzato esclusivamente con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale, mantenendo permeabile l'intera area in coerenza con le direttive 6,8,9 e 12 della Scheda d'ambito 13;
- La nuova area a parcheggio non dovrà compromettere il rapporto con il corso d'acqua, mantenendo l'area permeabile al fine di tutelare le dinamiche naturali con il corso d'acqua, in accordo alla prescrizione c) ed e) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
- Le aree libere del comparto dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
- L'accessibilità all'area dovrà essere prevista esclusivamente dall'attraversamento esistente su Fosso Trogoli a sud dell'area, recuperando i tracciati esistenti per l'accessibilità interna alle zone.
- Dovranno essere previsti elementi vegetali al confine delle aree che garantiscano la corretta mitigazione dell'intervento e la transizione con contesto rurale circostante, con elementi che incrementino la qualità ecosistemica (siepi, filari, ecc..) in linea con l'Obiettivo 2 della Scheda d'Ambito 13 del PIT-PPR.

Destinazione d'uso: Parcheggio pubblico e privato

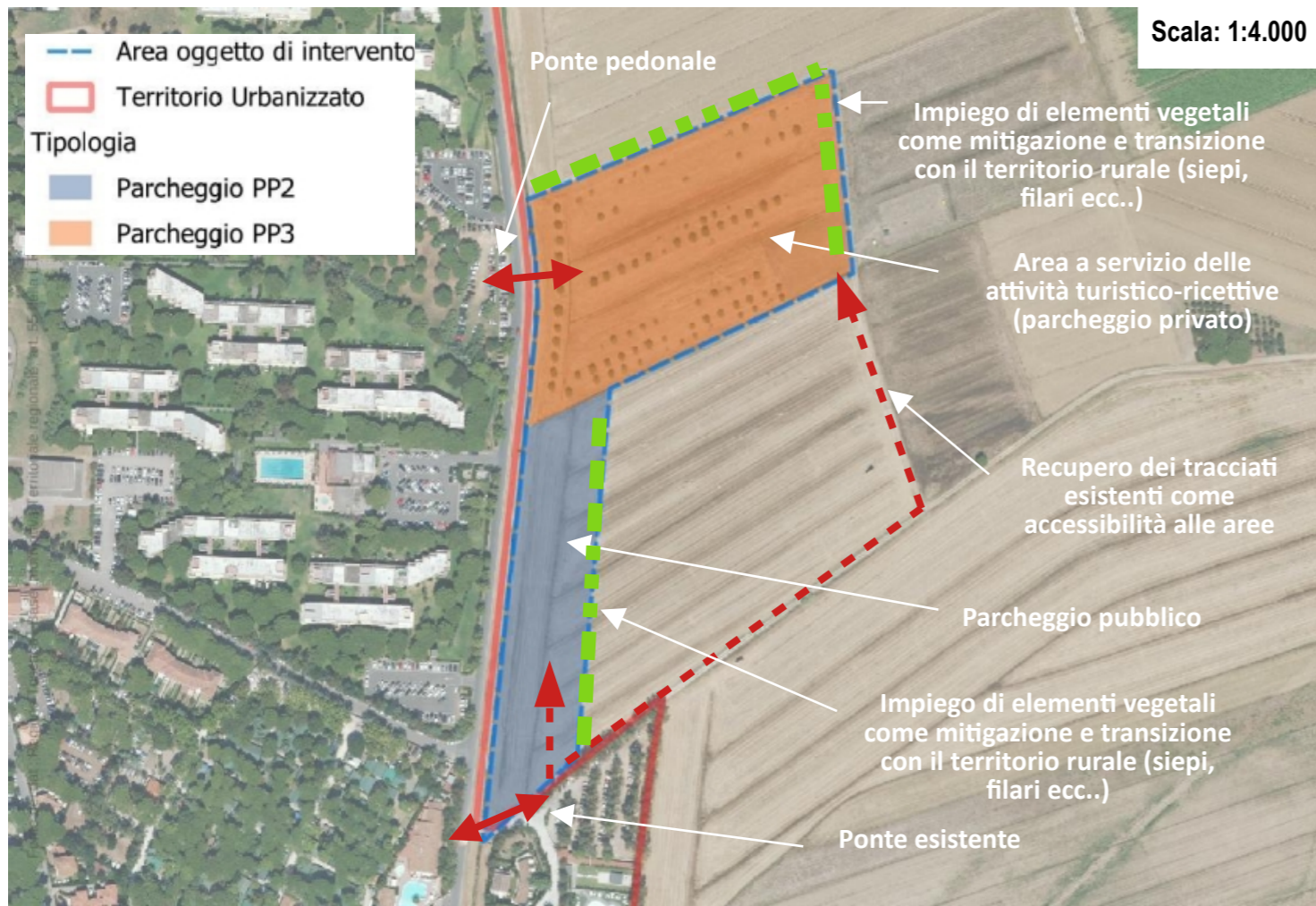
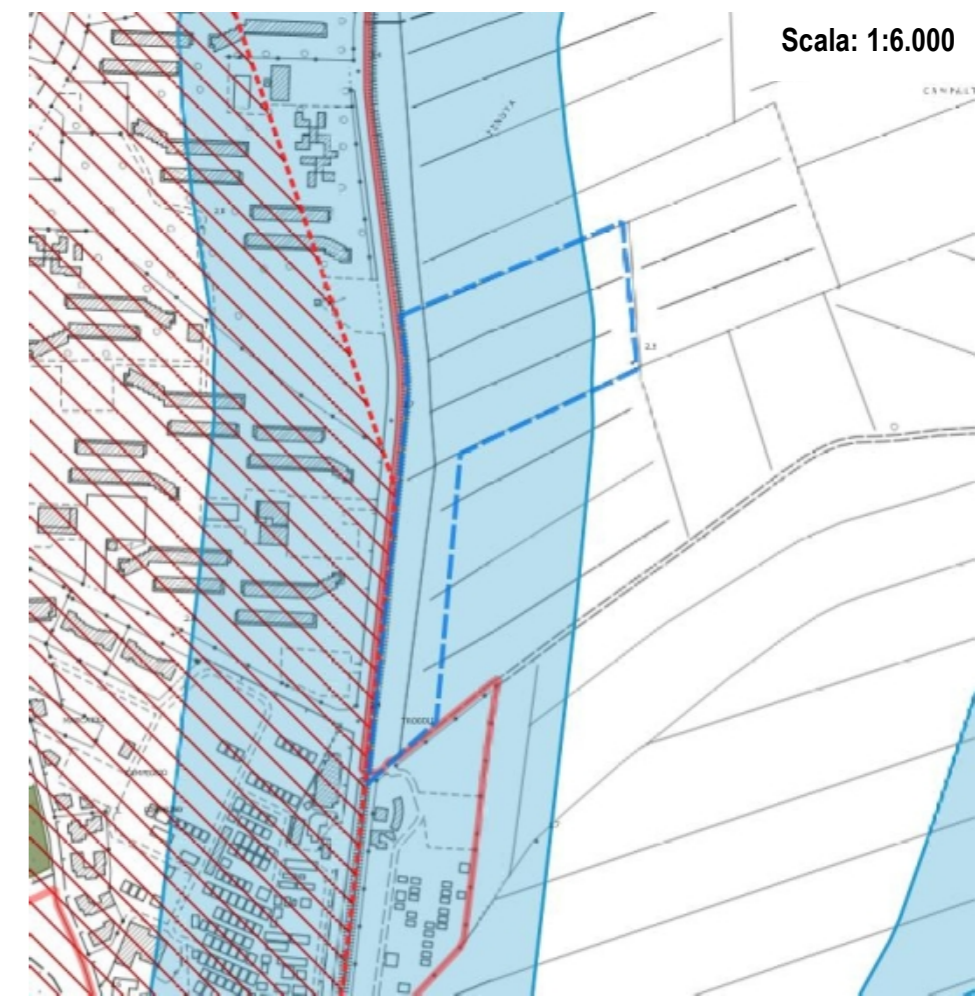
Nuovo parcheggio pubblico (PP2): 10.859 mq
Nuovo parcheggio privato (PP3): 22.757 mq

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

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)

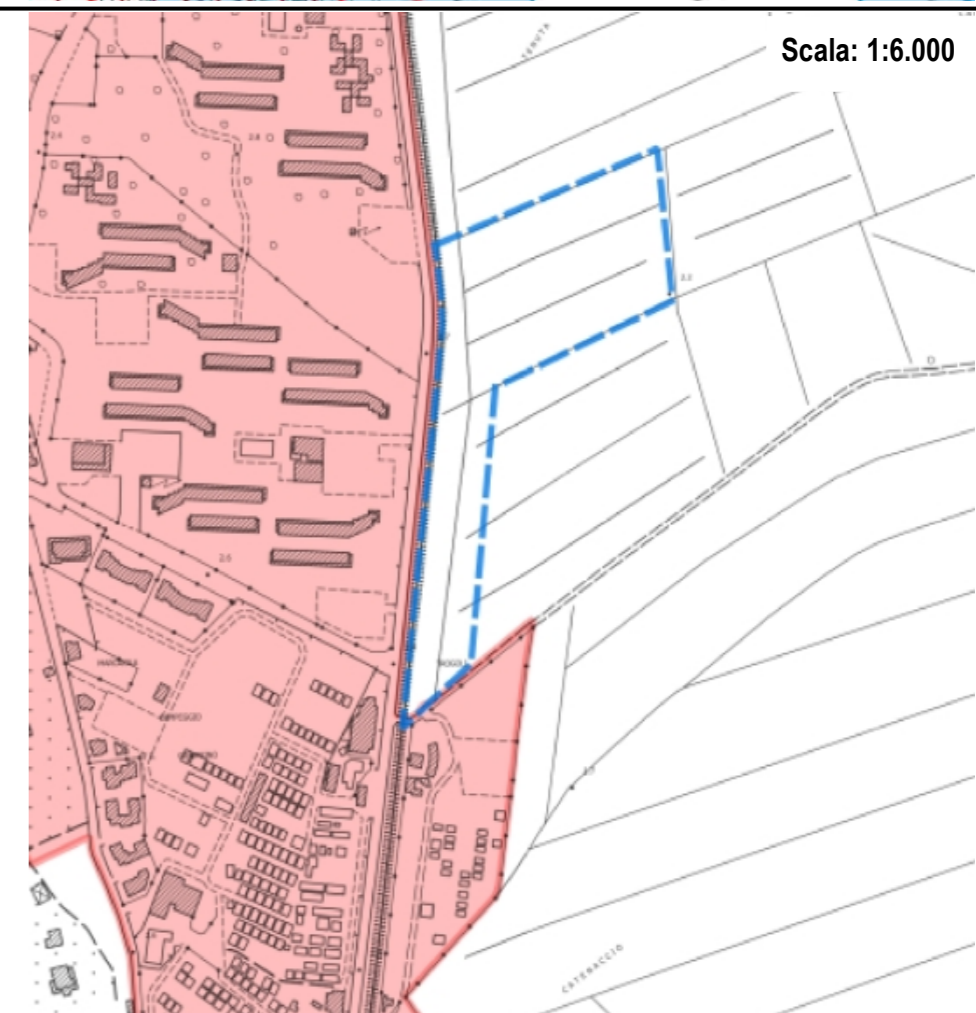
Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.136)

D.M. 30/04/1965 - G.U. 261/1965



Territorio urbanizzato

Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia B.1 del PSI vigente, finalizzata all'adeguamento in loc. Marina di Bibbona, del percorso pedonale esistente con possibilità di transito dei mezzi di soccorso. Si tratta di un percorso molto utilizzato, in quanto è l'unico tratto di collegamento tra il parcheggio a fine Via dei Platani e l'arenile a confine con il Comune di Castagneto Carducci. L'obiettivo è quello di migliorare la funzionalità degli accessi lungo il litorale costiero, ridurre il sentieramento diffuso e garantire un percorso carrabile permeabile riservato, per il tempestivo arrivo alla spiaggia dei mezzi di soccorso.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Il tracciato viario dovrà avere uno sviluppo massimo di 150 metri da misurarsi a partire dal parcheggio esistente ed una larghezza massima di metri 2,50.
- Tale percorso dovrà mantenere il completo rispetto dell'assetto morfologico e vegetazionale della duna pinetata in accordo alla prescrizione 2.c.1 della Scheda di D.M. 30/04/1965 – G.U. 261/1965 e della prescrizione 3.3, let. A, del sistema costiero n.4 Litorale sabbioso del Cecina.
- Non saranno ammessi abbattimenti di alberi e vegetazione esistente e dovranno essere utilizzati materiali e tecniche eco-compatibili, strutture leggere, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali in accordo con le prescrizioni 2.c.2, 2.c.3, 2.c.4 e 2.c.5 della Scheda di D.M. 30/04/1965 – G.U. 261/1965
- Il Progetto di Opera Pubblica dovrà conseguentemente individuare il tracciato più idoneo alla funzione da svolgere rispettando le seguenti caratteristiche in accordo alle prescrizioni della Scheda di D.M. 30/04/1965 – G.U. 261/1965:
- garantire l'accessibilità pubblica dell'arenile, in accordo alla prescrizione 3.c.1 e prescrizione 3.3, let. G del sistema costiero n.4 Litorale sabbioso del Cecina;
- recuperare ove possibile, i tracciati esistenti tutelando la vegetazione riparia e costiera esistente, con materiali e cromie coerenti con il contesto, in accordo alla prescrizione 3.c.3 e 3.c.4 e prescrizione 3.3, let. L del sistema costiero n.4 Litorale sabbioso del Cecina;
- garantire chel'andamento del tracciato sia coerente con l'assetto figurativo dell'area costiera e della pineta, in accordo alla prescrizione 3.c.9.
- dovranno essere impiegate piantumazioni ed essenze vegetali coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e costiera e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua e dell'area boscata, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 e prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Destinazione d'uso: Viabilità pedonale e per mezzi di soccorso

Area oggetto di esproprio: 150 m dal parcheggio esistente

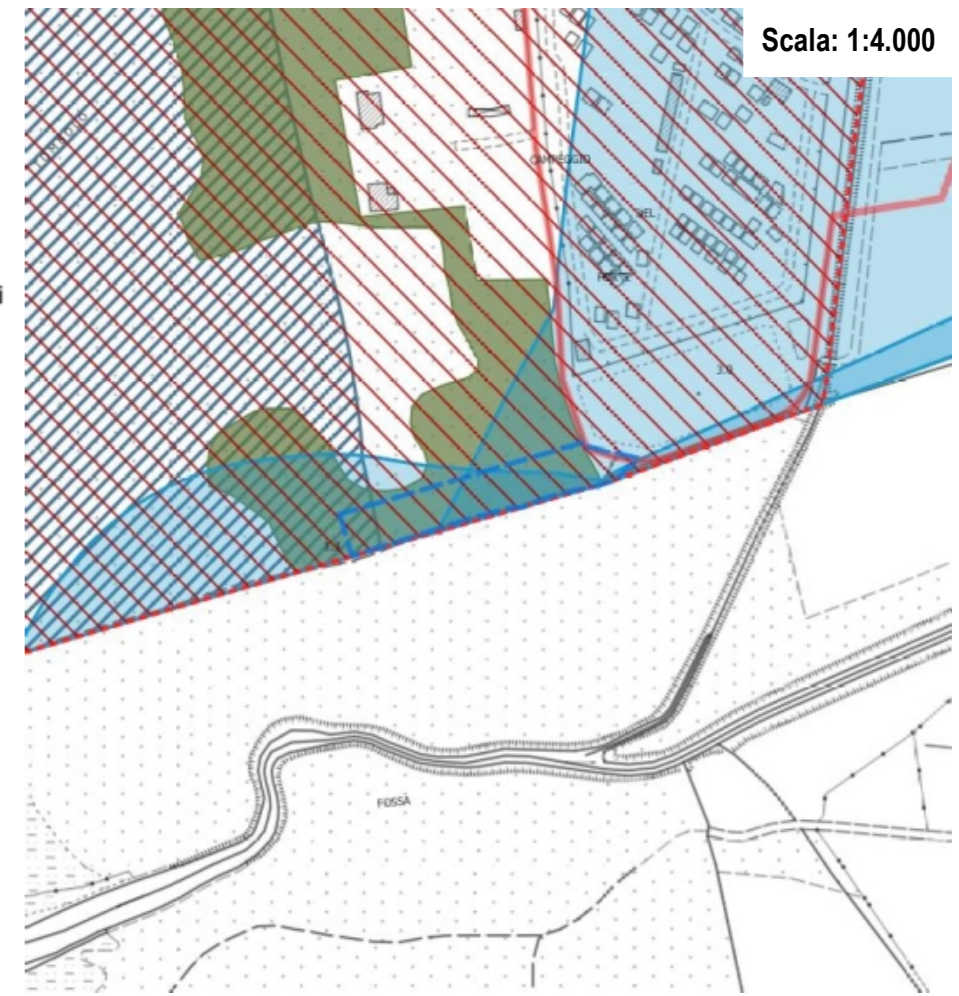


Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.142)

- Territori costieri (art.142 c.1, lett. a, Codice)
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs.-42/2004)

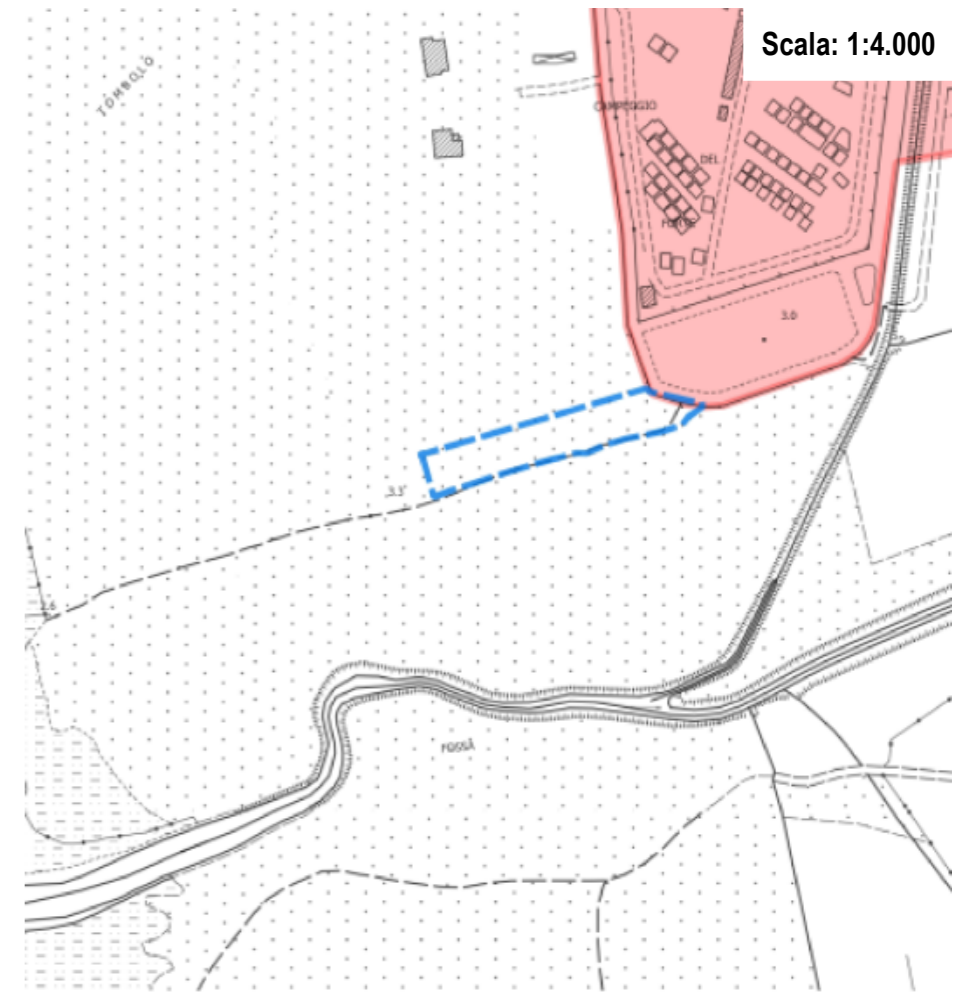
Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.136)

D.M. 30/04/1965 - G.U. 261/1965



Territorio urbanizzato

- Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia B.2 del PSI vigente, finalizzata alla realizzazione di un nuovo tratto di viabilità urbana in loc. La California, attraverso la riqualificazione di una porzione della strada vicinale di Campolungo.

La nuova viabilità, insieme ai nodi di attestamento costituiti dalle rotatorie di previsione, permetterà di collegare la Strada Provinciale 39 (Via vecchia Aurelia) a Via Palmiro Togliatti e costituirà una via di accesso alternativa a servizio dei lotti esistenti.

Il nuovo tratto di viabilità urbana, permetterà di servire direttamente l'area interessata dalla nuova previsione di interesse pubblico, che prevede la realizzazione di un nuovo impianto sportivo a sud della strada vicinale di Campolungo (previsione **Area A.13**).

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Il corretto inserimento della nuova struttura viaria nel contesto paesaggistico circostante;
- L'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.

Destinazione d'uso: Viabilità

Nuova viabilità: 430 m

Area oggetto di Conferenza di Copianficazione

— Area oggetto di intervento

□ Territorio Urbanizzato

Tipologia

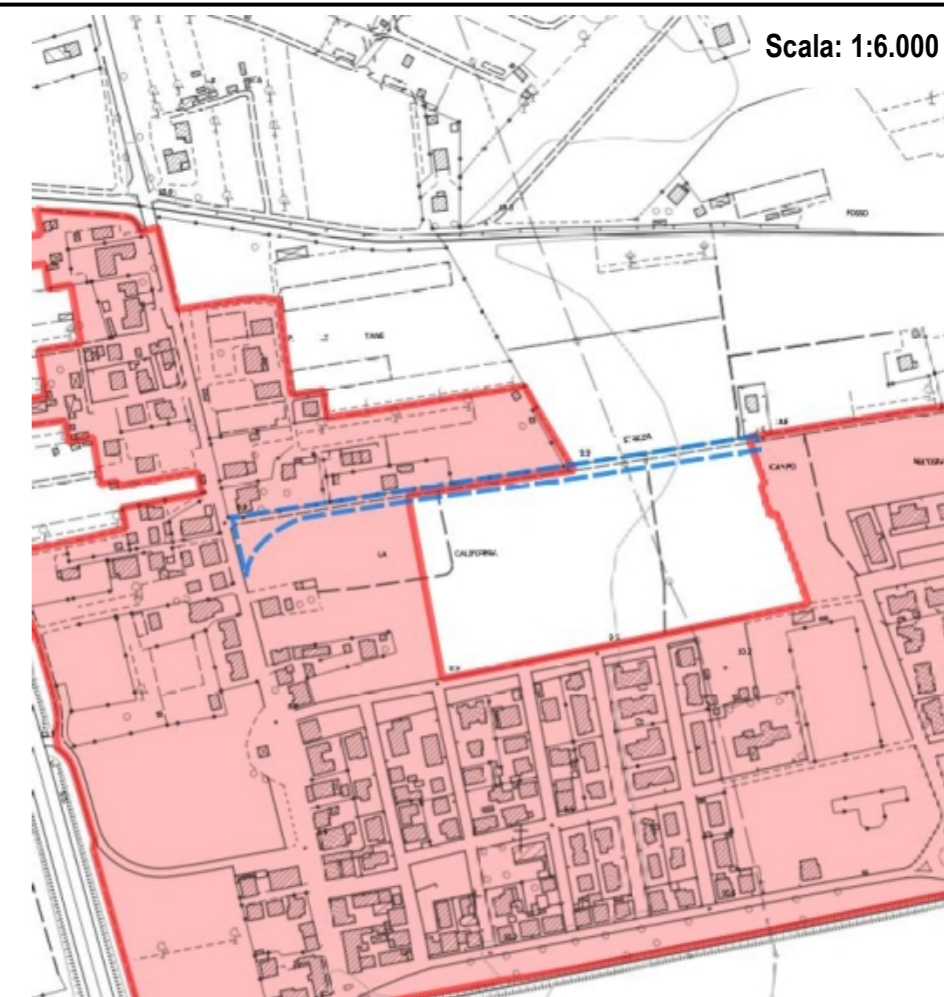
■ Viabilità

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



Territorio urbanizzato

□ Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia B.3 del PSI vigente, finalizzata alla realizzazione di una porzione di viabilità urbana costituita dal prolungamento di Via di Bacco fino all'area cimiteriale di Bibbona, con interventi volti anche alla ridefinizione e rinaturalizzazione dell'alveo e della flora ripariale del Fosso di Bacco (o di Pampano), nel tratto ancora scoperto in modo che possa costituire naturale confine tra il sistema insediativo e il territorio aperto.

Pertanto la nuova previsione viaria dovrà garantire il corretto inserimento paesaggistico nel contesto impiegando nelle aree libere dal tracciato viario piantumazioni ed essenze vegetali coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua (Fosso di Bacco). Dovranno essere impiegati materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientali al fine di ridurre quanto più possibile le aree impermeabili.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

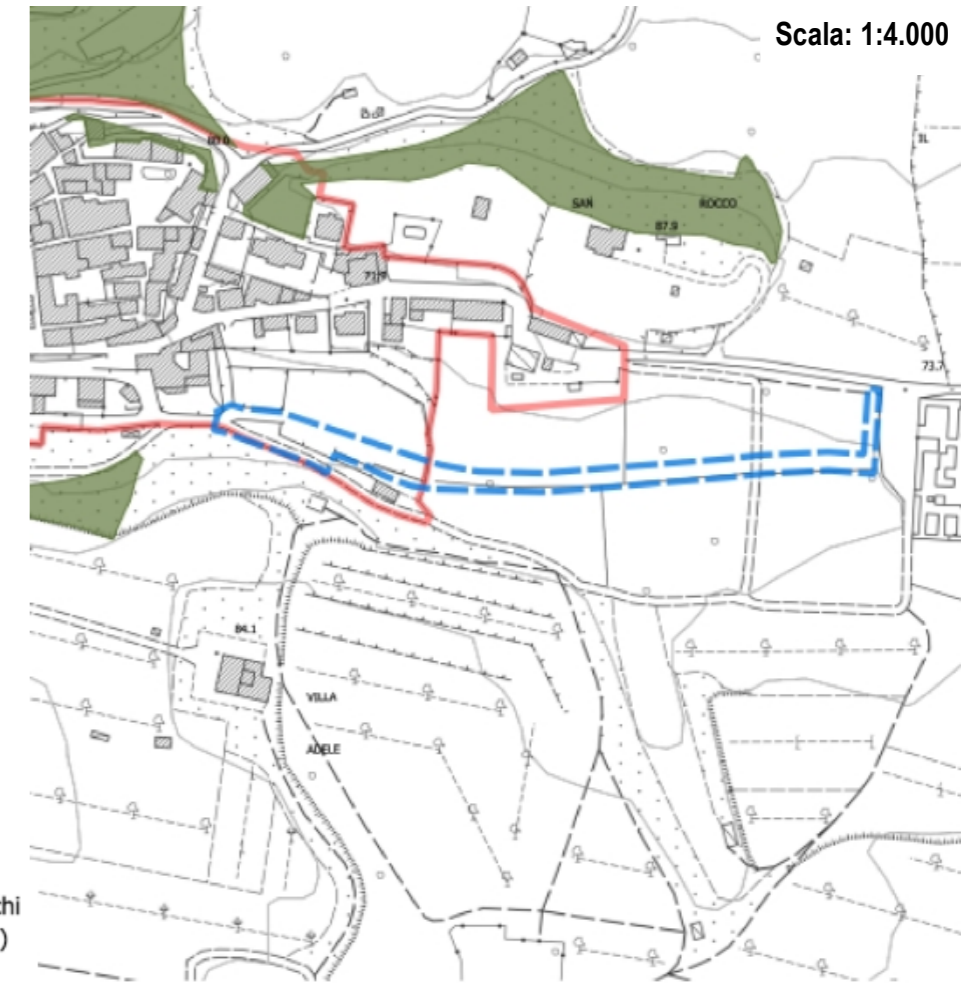
- Il corretto inserimento della nuova struttura viaria nel contesto paesaggistico circostante;
- L'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.
- Prevedere nelle aree libere dal tracciato viario piantumazioni ed essenze vegetali coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua (Fosso di Bacco).

Destinazione d'uso: Viabilità

Nuova viabilità: 395 m

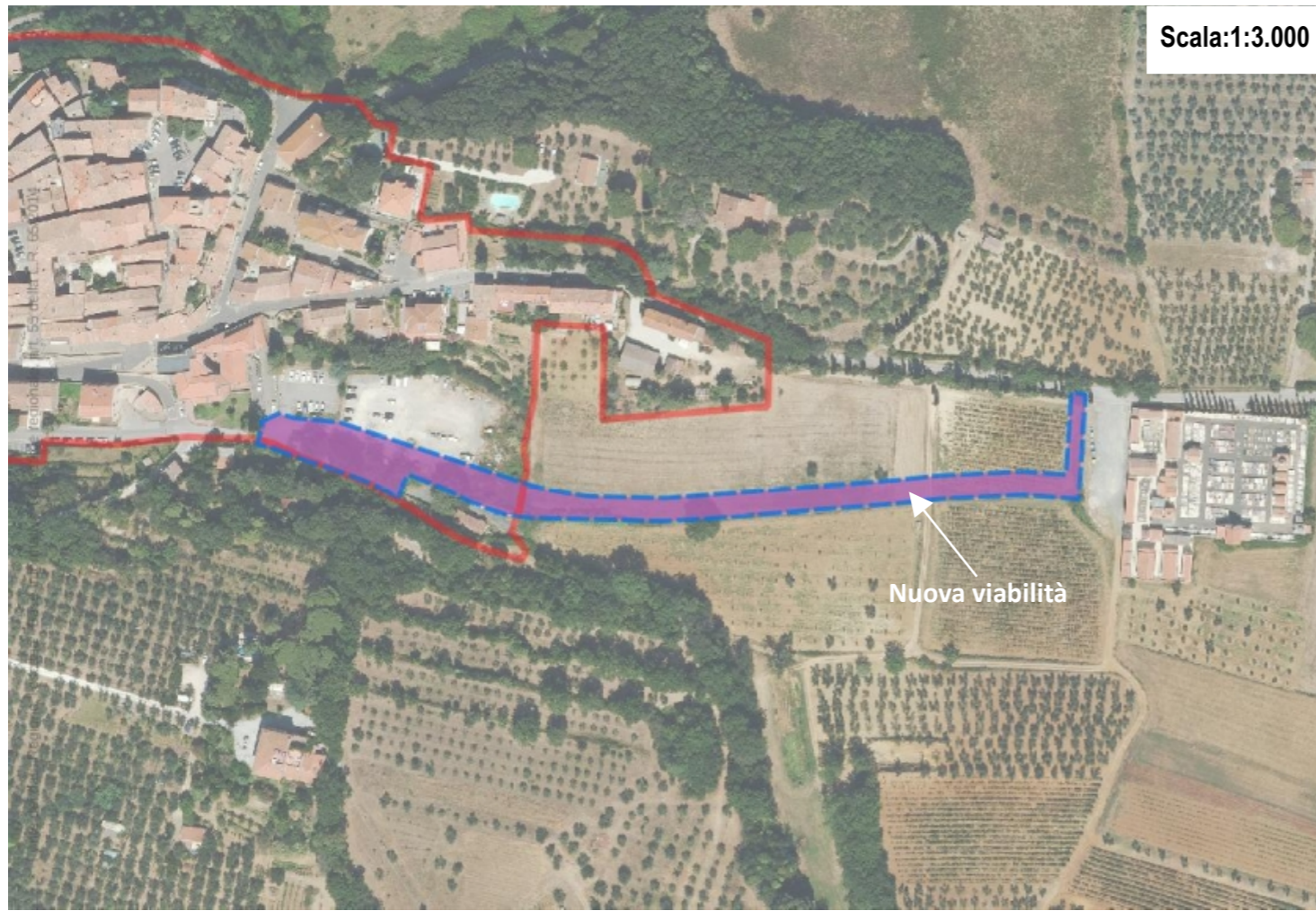
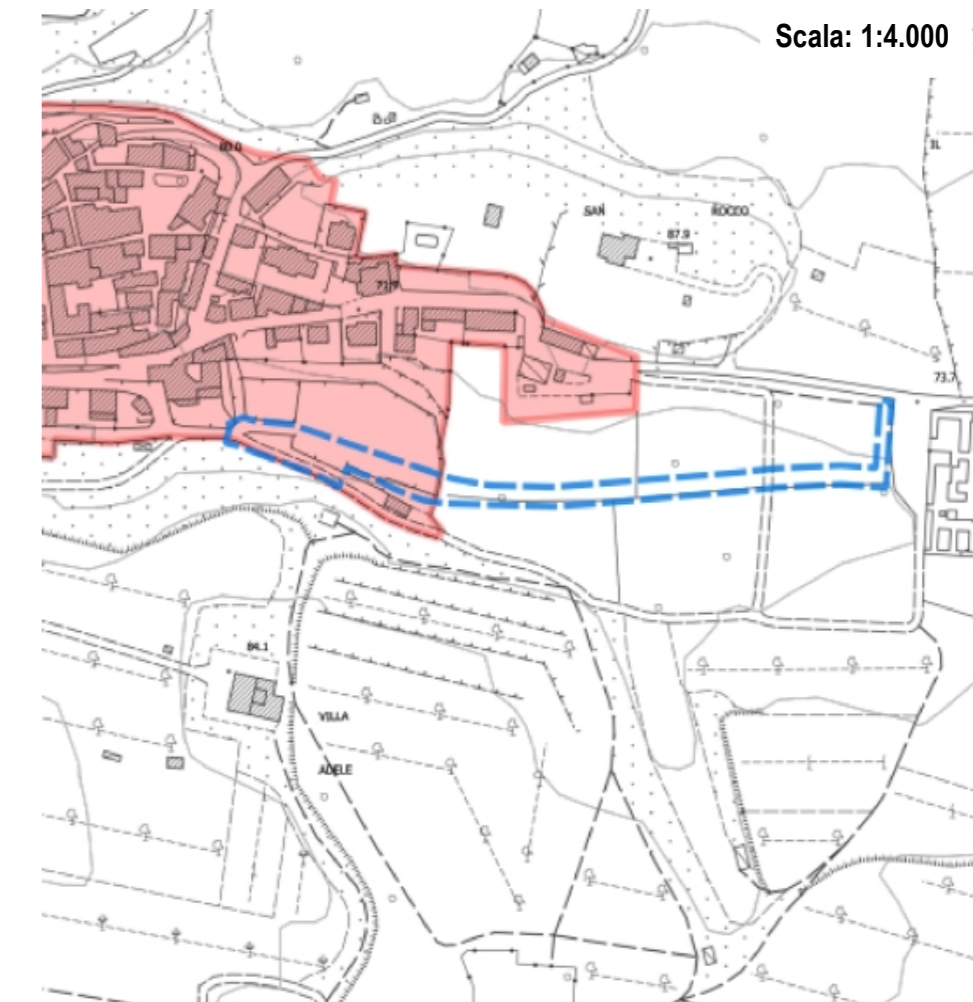
- Area oggetto di intervento
- ▭ Territorio Urbanizzato
- Tipologia
- ▭ Viabilità

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



Territorio urbanizzato

- ▭ Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia B.4 del PSI vigente, finalizzata alla realizzazione di un nuovo tratto di viabilità carrabile extraurbana, tra l'insediamento costiero e Via Vecchia Aurelia, sfruttando la presenza di una strada vicinale esistente. Le finalità dell'intervento sono quindi quelle di alleggerire la pressione veicolare su Via dei Melograni, e di predisporre una via alternativa ad essa, consentendo un'alternativa più veloce per raggiungere la loc. La California e l'entroterra da Marina di Bibbona. Inoltre con la sistemazione della viabilità si consentirà un nuovo accesso al centro di raccolta già presente lungo la il tracciato, dotandolo di un accesso alternativo rispetto alla località turistica. L'attuale tracciato viario sterrato ha una larghezza media di 4,5 mt, l'intervento del P.O. ne prevederà la sistemazione e l'ampliamento ad almeno 7 mt con tecniche di ingegneria ambientale per ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. Lungo il tracciato è già presente un ponte di attraversamento della SS1 di dimensioni idonee al nuovo tipo di viabilità che si andrà a realizzare, e che non necessita di interventi di ampliamento. La sistemazione della strada dovrà ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo tramite tecniche di ingegneria ambientale in coerenza con le direttive 6,8,9 e 12 della Scheda d'ambito 13, ed evitando così di compromettere il rapporto con il corso d'acqua (Fosso Trogoli), tutelandone le dinamiche naturali, in accordo alla prescrizione c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR. Inoltre dovranno essere impiegate piantumazioni ed essenze vegetali coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) e d) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- La sistemazione della strada dovrà ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo tramite tecniche di ingegneria ambientale in coerenza con le direttive 6,8,9 e 12 della Scheda d'ambito 13, ed evitando così di compromettere il rapporto con il corso d'acqua (Fosso Trogoli), tutelandone le dinamiche naturali, in accordo alla prescrizione c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
- Impiego di piantumazioni ed essenze vegetali coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) e d) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Destinazione d'uso: Viabilità

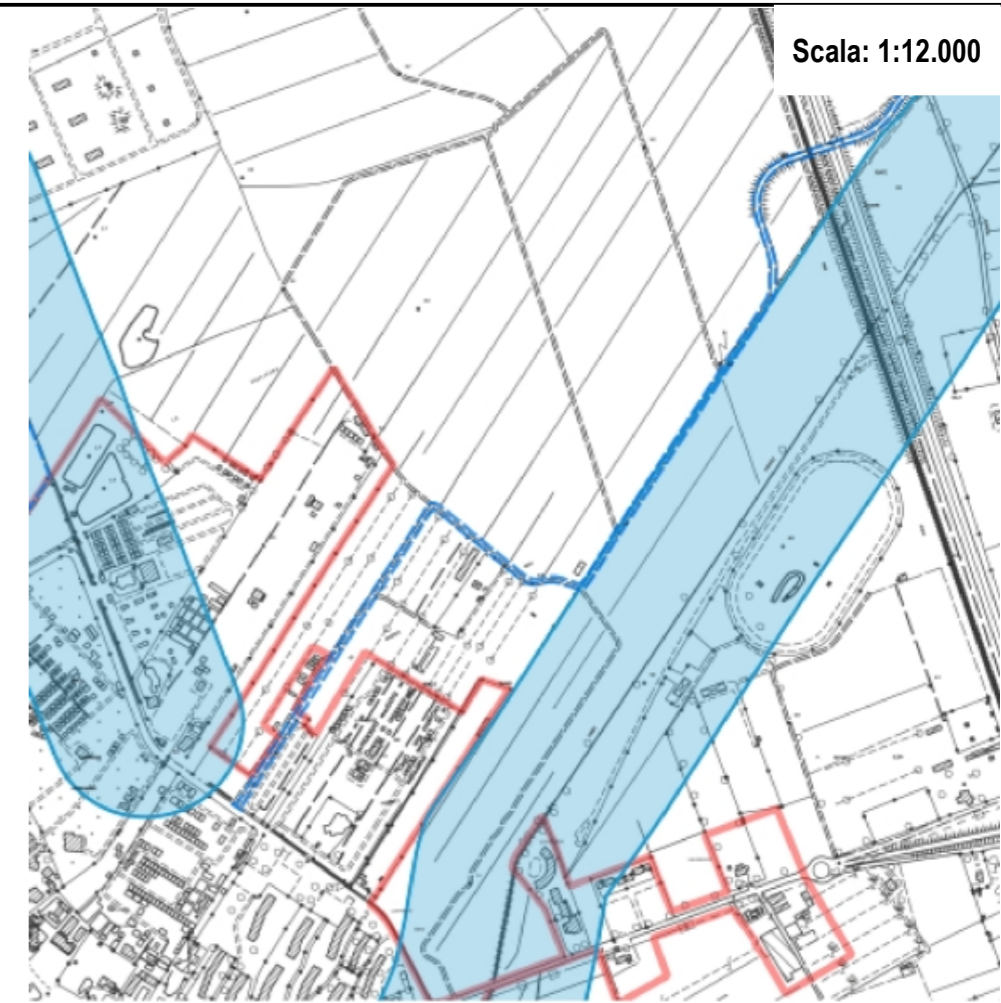
Nuova viabilità: 1.870 m

Area non oggetto di Conferenza di Copianificazione

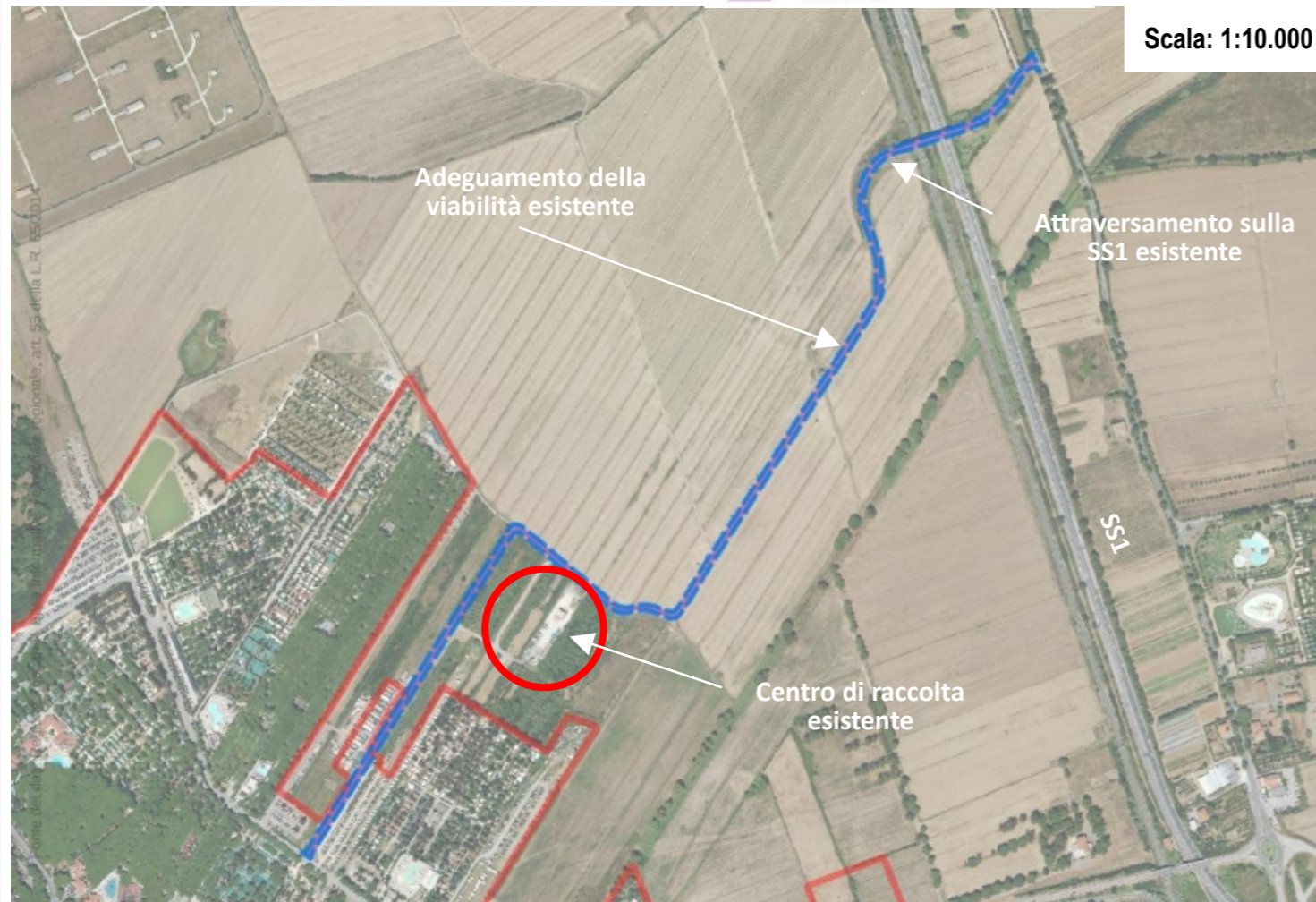
- Area oggetto di intervento
 - Territorio Urbanizzato
- Tipologia**
- Viabilità

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

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)



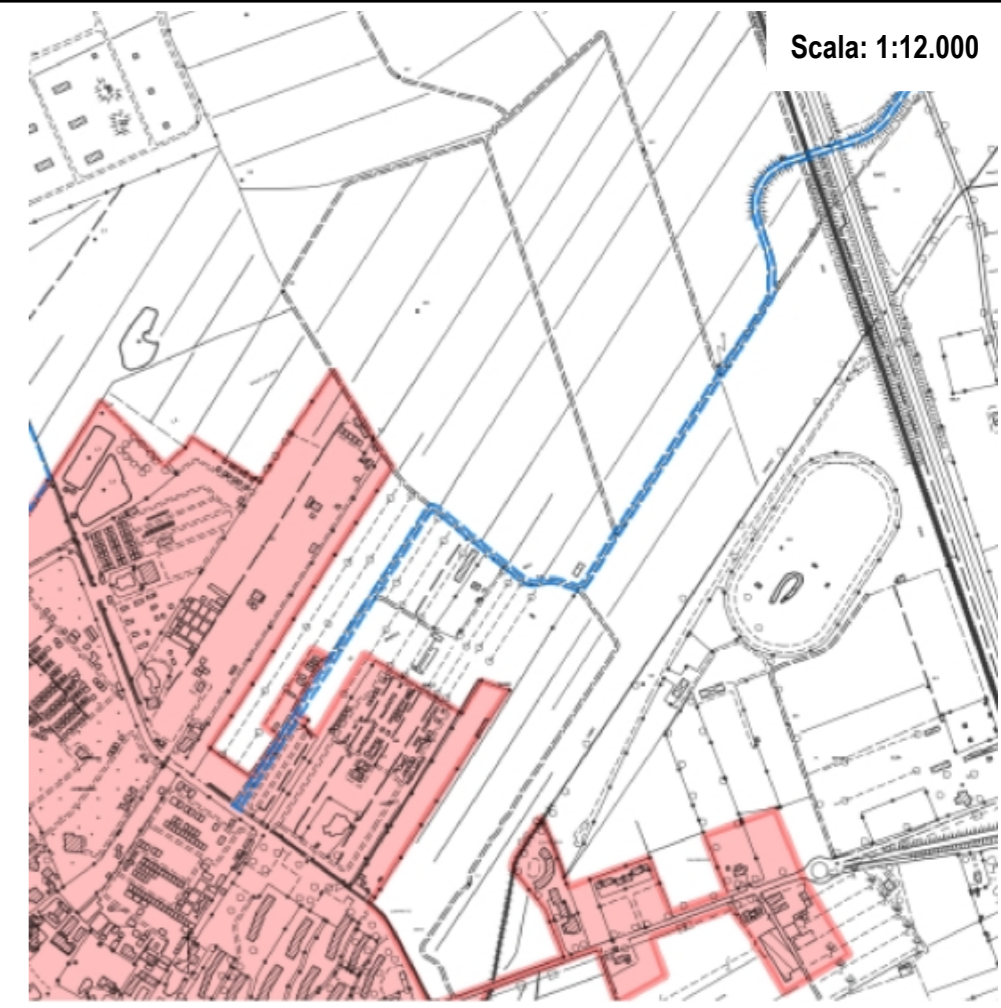
Scala: 1:12.000



Scala: 1:10.000

Territorio urbanizzato

- Territorio Urbanizzato da PSI



Scala: 1:12.000

Descrizione:

Il P.O. intende recepire la strategia B.8 del PSI vigente, finalizzata al potenziamento della viabilità locale attraverso un nuovo tratto di strada così da bypassare un'area destinata a recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Attualmente la viabilità suddivide una proprietà in due parti sulla quale sono presenti alcuni fabbricati dismessi, impedendo una effettiva riqualificazione organica dell'area. La strategia pertanto prevede di modificare il tracciato della viabilità esistente così da consentire il recupero organico dell'area. Visto l'andamento morfologico collinare dell'area si propone che il nuovo tracciato sia realizzato a monte dell'area boscata, poiché nella parte sottostante (sud-ovest) il terreno si presenta maggiormente acclive e comporterebbe la realizzazione di un tracciato viario più lungo e di difficile realizzazione. La nuova previsione viaria dovrà garantire il corretto inserimento paesaggistico nel contesto impiegando nelle aree libere dal tracciato viario piantumazioni ed essenze vegetali coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale (siepi, filari, ecc..) in linea con l'Obiettivo 2 della Scheda d'Ambito 13 del PIT-PPR, e che allo stesso tempo svolgano la funzione di mascheramento e filtro e dell'area. L'intervento dovrà inoltre mantenere le caratteristiche morfotipologiche e materiche, coerenti al tracciato viario esistente a cui si connette, impiegando dove possibile materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientali al fine di ridurre le aree impermeabili. Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta alle visuali verso il territorio circostante mantenendo o individuando ove possibile punti di belvedere. Infine il nuovo tracciato dovrà essere posto al di fuori dell'area boscata di cui all'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004, tutelando la vegetazione esistente la quale non dovrà essere compromessa.

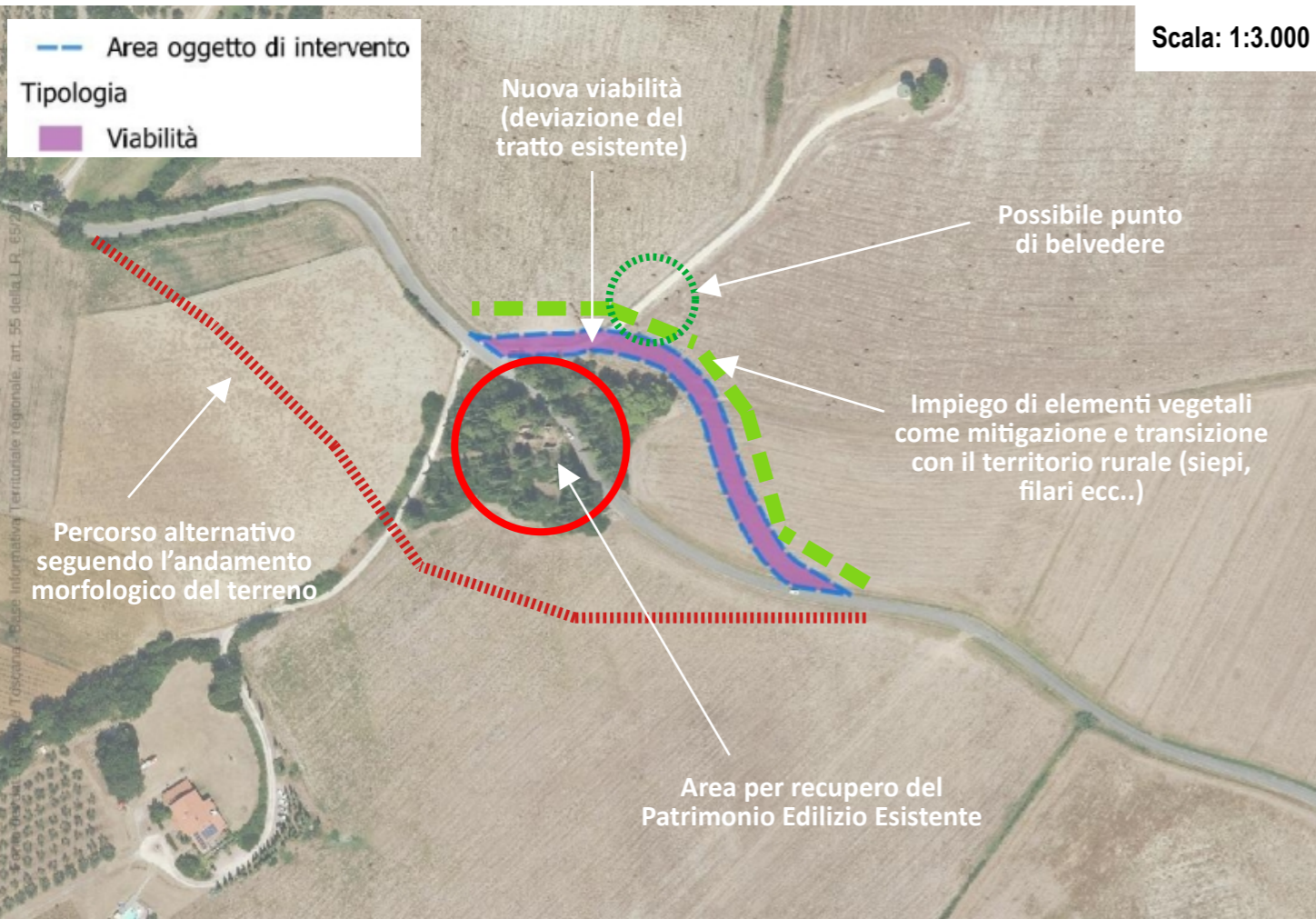
Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale mantenendo o individuando ove possibile punti di belvedere e non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area con essenze vegetali coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale (siepi, filari, ecc..) in linea con l'Obiettivo 2 della Scheda d'Ambito 13 del PIT-PPR.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, impiegando dove possibile materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientali al fine di ridurre le aree impermeabili.
- Dovranno essere mantenute le caratteristiche morfotipologiche e materiche, coerenti al tracciato viario esistente a cui si connette.
- Il nuovo tracciato dovrà essere posto al di fuori dell'area boscata di cui all'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004, tutelando la vegetazione esistente la quale non dovrà essere compromessa.

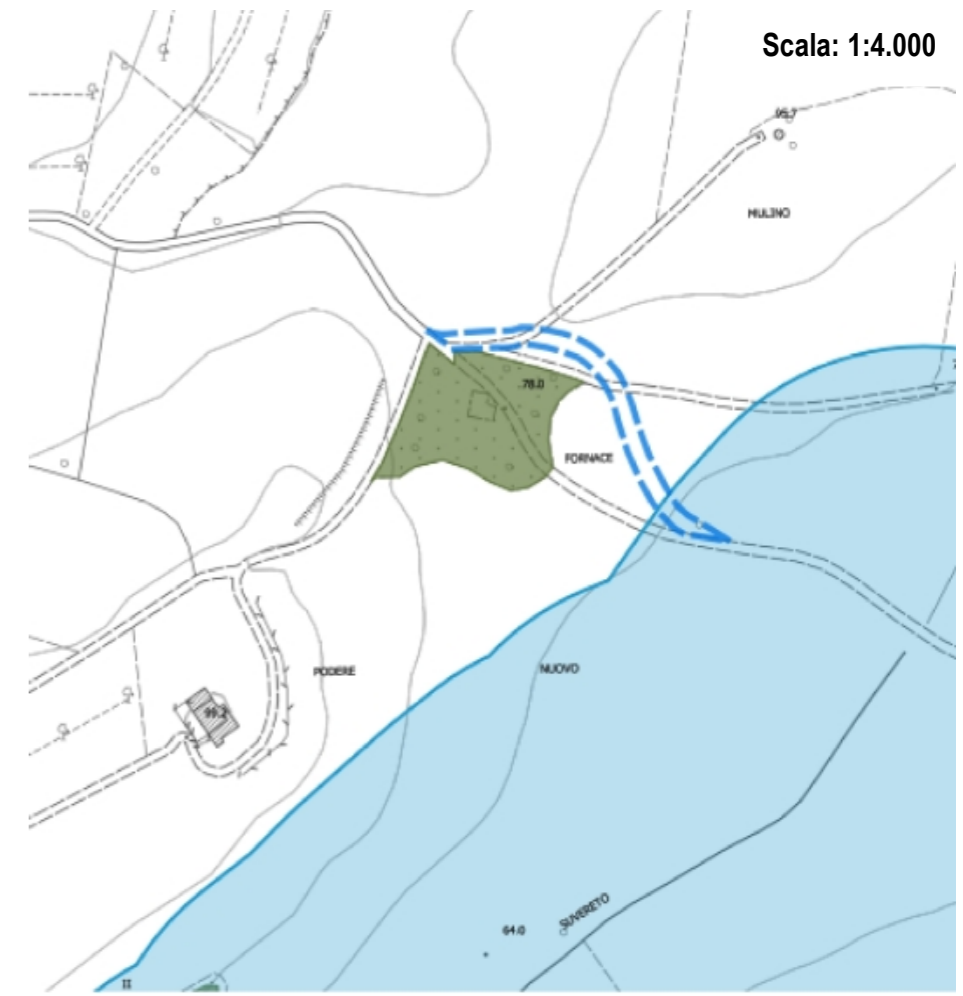
Destinazione d'uso: Viabilità

Nuova viabilità: 200 m



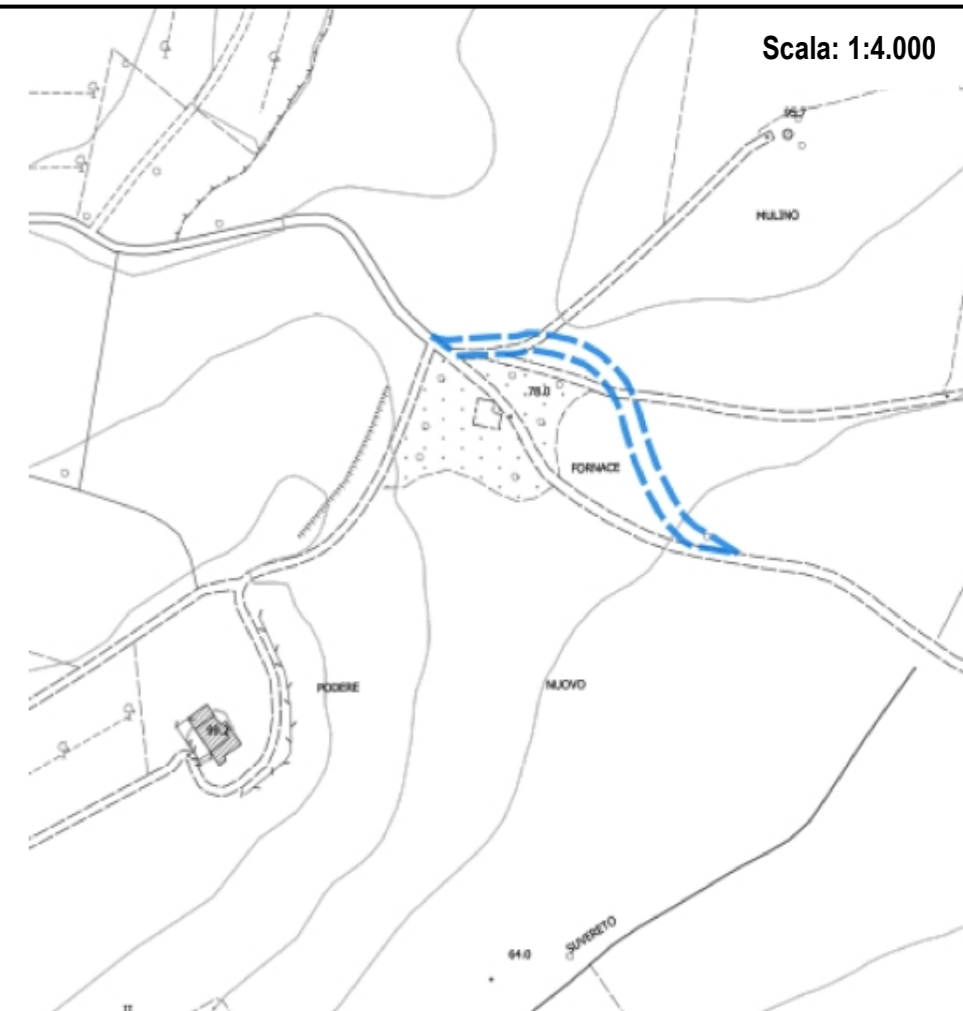
Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.142)

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs.-42/2004)



Territorio urbanizzato

- Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende potenziare le aree di sosta a servizio dell'ANPIL Macchia della Magona in quanto area di importante interesse turistico e innervata di molteplici percorsi escursionistici. All'area e ai suoi percorsi si accede attualmente dalle viabilità locali o sovralocali presenti nell'entroterra del territorio comunale, le quali sono sprovviste di opportuni spazi di sosta e parcheggio.

Nello specifico la nuova previsione si colloca lungo Via Vicinale di Campo di Sasso attualmente già utilizzata per l'accesso all'area ANPIL e soggetta al posteggio di autovetture lungo il tracciato. Il Piano Operativo intende quindi individuare una specifica area dedicata alla sosta dei veicoli che garantisca e regolamenti l'accessibilità pubblica ai percorsi e la valorizzazione turistica all'area, in linea con l'obiettivo del P.S.I. per l'UTOE 3 di "valorizzazione e promozione della fruizione della funzione turistica ambientale della macchia della Magona" (art. 33.3, c.1, della Disciplina di P.S.I.), e con l'obiettivo del P.S.I. per la rete minore di "valorizzazione della fruizione naturalistica ecologica dell'area della Macchia della Magona la valorizzazione dei percorsi esistenti e la realizzazione dei collegamenti tra di loro" (art. 37.1, c.5 della Disciplina di P.S.I.).

L'area individuata viene di fatto già utilizzata come punto di sosta; pertanto l'intervento prevederà la sistemazione dell'area esclusivamente con materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale, mantenendo l'intera area permeabile in coerenza con le direttive 6, 8, 9 e 12 della Scheda d'ambito 13. Inoltre dovranno essere impiegate soluzioni che garantiscano la massima tutela dell'area boscata esistente, integrando dove possibile la vegetazione al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Opere di mitigazione:



Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- Il corretto inserimento della nuova struttura viaria nel contesto paesaggistico circostante;
- Non saranno ammessi abbattimenti di alberi e vegetazione esistente e dovranno essere utilizzati materiali e tecniche eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientale mantenendo l'area esclusivamente permeabile.
- dovranno essere impiegate piantumazioni ed essenze vegetali coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione boschiva esistente e che non comprometta il livello di continuità ecologica della stessa, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Destinazione d'uso: Parcheggio pubblico


Nuovo parcheggio pubblico (PP2): 5.851 mq

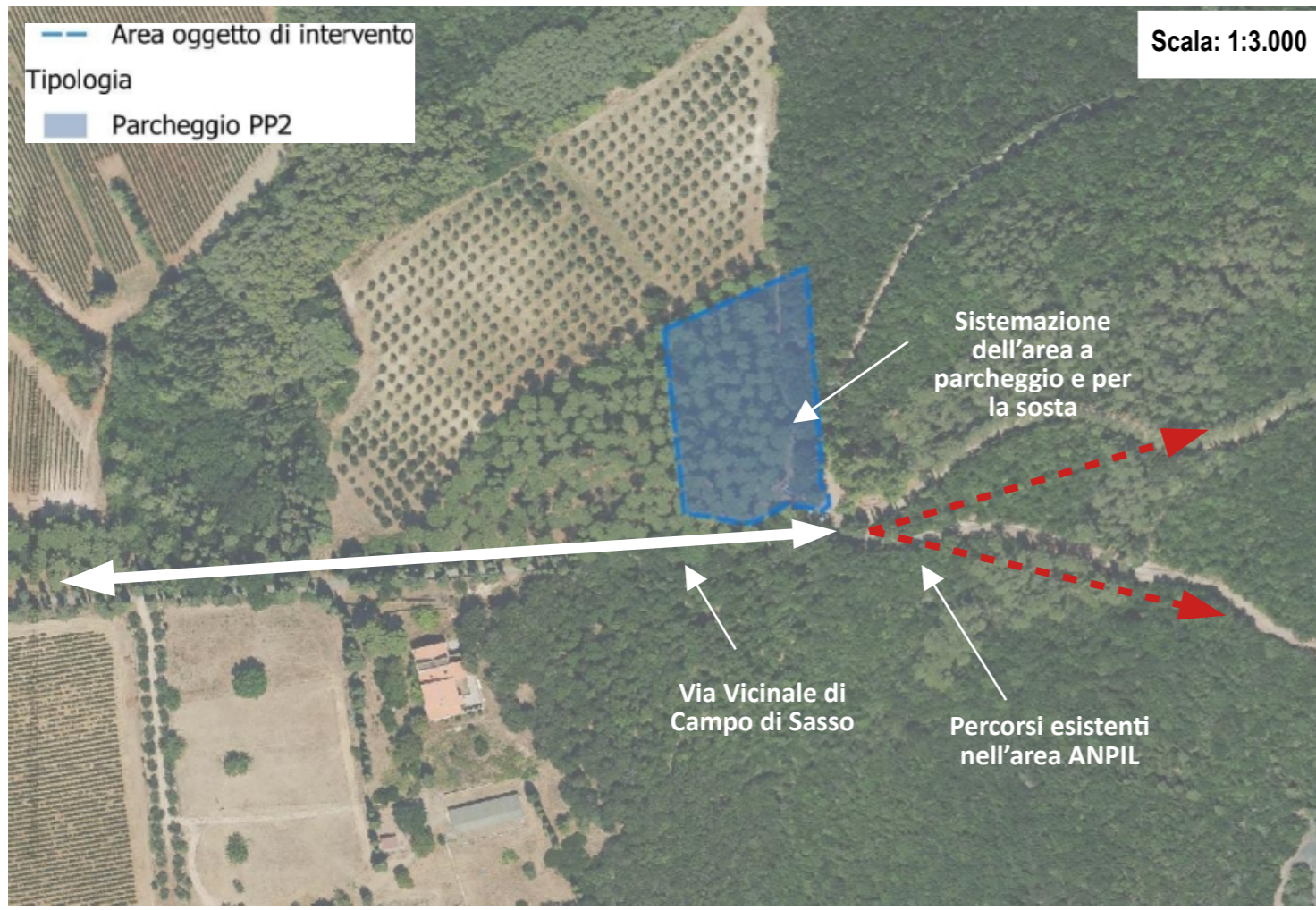
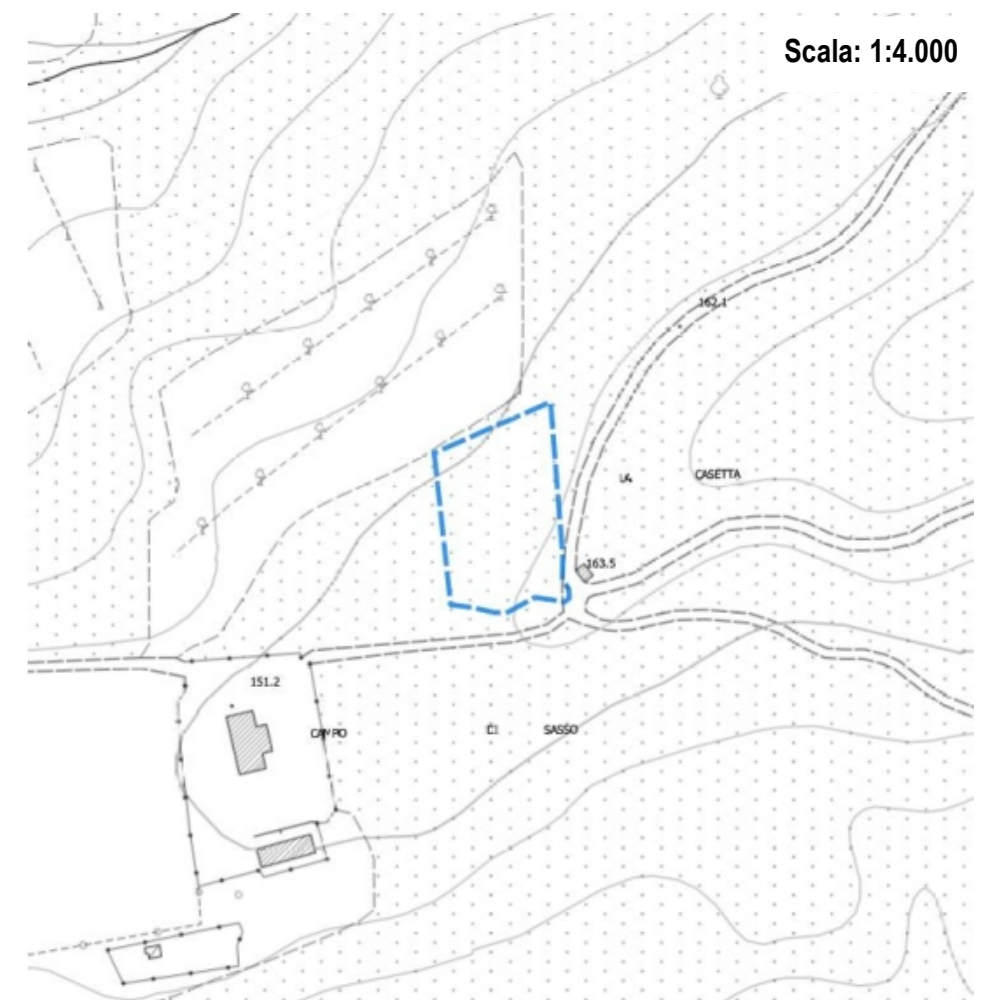
Aree tutelate dalla legge (D.Lgs. 42/2004 art.142)

-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)
-  I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs.-42/2004)



Territorio urbanizzato

-  Territorio Urbanizzato da PSI



Descrizione:

Il P.O. intende potenziare la rete della mobilità lenta soprattutto nella fascia costiera, collegando le frazioni con le aree più vocate alla ricettiva (arenile). Nello specifico si intende prevedere un tratto di pista ciclo-pedonale lungo Via Vecchia Aurelia dall'incrocio con Via di Pietra e l'ingresso sud alla località La California, dove è presente un'area verde e un parcheggio pubblico lungo Strada Provinciale della Camminata parallelo al Fosso della Madonna.

Con la realizzazione di questo primo tratto di pista ciclabile si consentirà di dotare una percorrenza sicura per i pedoni che parcheggiando nell'area lungo Strada Provinciale della Camminata intendono raggiungere le percorrenze dell'area costiera passando da Via di Pietra.

Il nuovo tratto pertanto costeggerà Via Vecchia Aurelia per circa 230 metri e dovrà prevedere un nuovo attraversamento pedonale sul Fosso della Madonna dove attualmente è presente un solo ponte carrabile di larghezza non sufficiente a realizzare un tratto pedonale. Lungo il tracciato potranno essere previste essenze vegetali coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale (siepi, filari, ecc..) in linea con l'Obiettivo 2 della Scheda d'Ambito 13 del PIT-PPR. Con il Piano Operativo si intende individuare l'area soggetta a vincolo preordinato ad esproprio, l'effettivo tracciato del percorso ciclo-pedonale sarà individuato in sede di progetto di opera pubblica.

Tale previsione è in linea con l'obiettivo del P.S.I. per l'UTOE 1 di "realizzazione di una rete di percorsi pedonali-ciclabili di collegamento con il resto del territorio comunale" (art. 33.1, c.1, della Disciplina di P.S.I.), e con l'obiettivo del P.S.I. per la rete minore di "individuazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento fra la collina e la pianura produttiva e quella costiera" (art. 37.1, c.5 della Disciplina di P.S.I.).

Opere di mitigazione:

Il P.O. dovrà redigere apposita scheda norma la quale disciplini:

- potranno essere previste essenze vegetali poste lungo il tracciato coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale (siepi, filari, ecc..) in linea con l'Obiettivo 2 della Scheda d'Ambito 13 del PIT-PPR.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, impiegando dove possibile materiali eco-compatibili e tecniche di ingegneria ambientali al fine di ridurre le aree impermeabili.

Destinazione d'uso: Percorso ciclo-pedonale

Percorso ciclo-pedonale: 230 metri



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

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. c, Codice)



Territorio urbanizzato

Territorio Urbanizzato da PSI

