



COMUNE DI CECINA

Provincia di Livorno

NUOVO PIANO STRUTTURALE PIANO OPERATIVO

Sindaco:

Samuele Lippi

Assessore all'Urbanistica

Domenico Di Pietro

Settore Programmazione e Governo del Territorio

Dirigente: Arch. Paolo Danti

Responsabile del Procedimento

Arch. M. Elena Pirrone

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott. Michele Bertoni

Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani

STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaborazione:

Pianif. Territ. Ilaria Conti

Pianif. Territ. Matteo Puccini

Indagini geologiche

STUDIO GEOPROGETTI

Geol. Francesca Franchi

Geol. Alberto Frullini

Studi idraulici

H.S. INGEGNERIA srl

Ing. Simone Pozzolini

Consulenze informatiche in ambito GIS

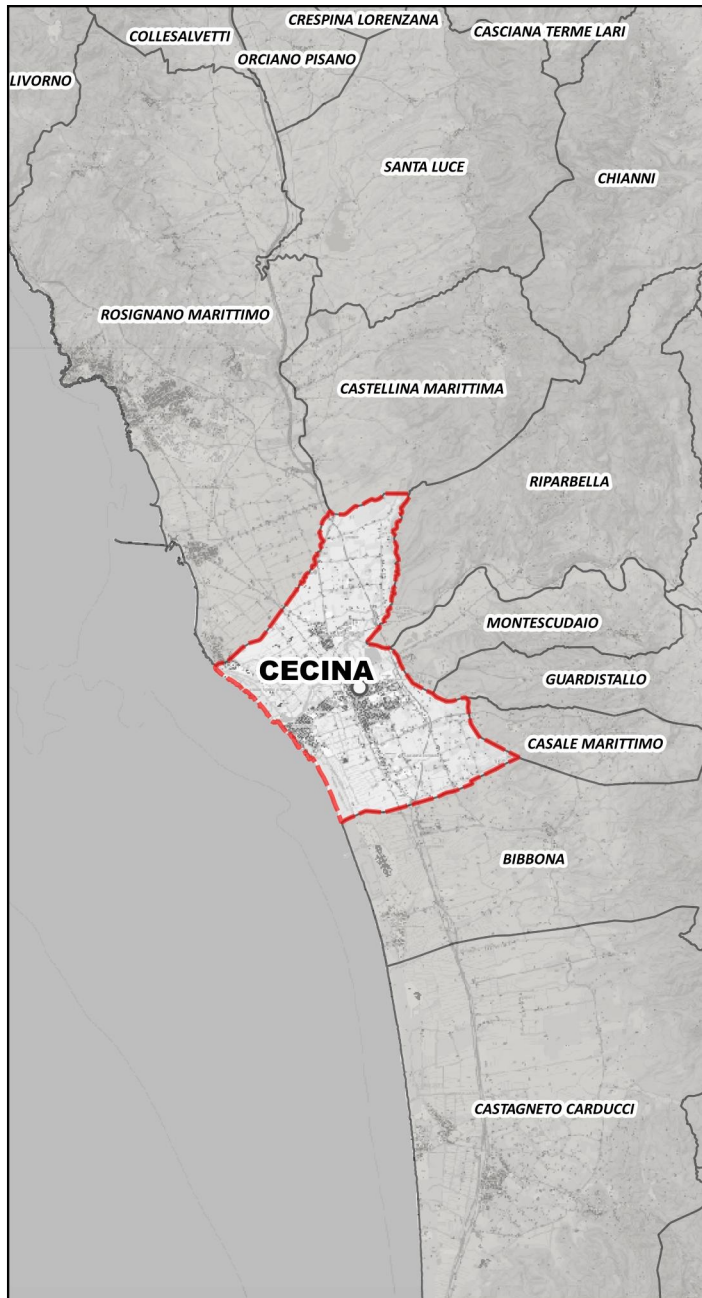
Gis 3W srl

Analisi socio-economiche e processi partecipativi

Simurg Consulenze e Servizi snc

Normative edilizie e urbanistiche

Studio Gracili Associato - Avv. Piera Tonelli



Adozione:

Data: giugno 2021

Approvazione:

**Integrazione al Documento di Avvio del procedimento approvato in data 07.11.2018
ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 e degli artt. 20 e 21
della Disciplina di Piano del PIT/PPR/2015.**

NUOVO PIANO STRUTTURALE
PIANO OPERATIVO
INTEGRAZIONE DOCUMENTO DI AVVIO

PREMESSE

Integrazione al Documento di Avvio del procedimento approvato in data 07.11.2018 ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR/2015.

Con delibera C.C. n. 58 del 7.11.2018, il Comune di Cecina ha avviato il procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo in adeguamento alla L.R. 65/2014 e in conformità al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37 del 27.03.2015.

A seguito delle elezioni amministrative svoltesi nella primavera 2019, si ritiene opportuno aggiornare il quadro degli obiettivi contenuti nel Documento di Avvio originario, con quelli di mandato del Sindaco, considerato che la redazione dei nuovi strumenti urbanistici, pur dovendosi conformare agli strumenti sovraordinati, deve nel contempo corrispondere agli obiettivi della comunità locale desunti dal programma amministrativo di mandato del Sindaco e dai processi partecipativi avviati con i cittadini e con le loro espressioni sociali, economiche, culturali, associative nelle fasi che precedono l'adozione del PS e del PO.

Si dà qui un elenco degli obiettivi principali contenuti nel programma di Mandato del Sindaco e altri che sono scaturiti dai processi partecipativi, obiettivi che da un lato confermano le scelte iniziali definite al momento dell'avvio (che rimangono efficaci), e dall'altro integrano gli stessi obiettivi, sulla base dei quali si è definita una prima bozza di impostazione del nuovo PS, come sintesi degli indirizzi e delle direttive degli strumenti sovraordinati e degli obiettivi della comunità locale.

AGGIORNAMENTO OBIETTIVI

Gli obiettivi già contenuti nel Documento di Avvio si integrano con i nuovi obiettivi contenuti nel programma di mandato del Sindaco e con i suggerimenti pervenuti durante il processo partecipativo da parte dei cittadini e delle categorie economiche.

1. Costruzione di un corretto **rapporto fra pubblico e privato** negli interventi più importanti di trasformazione, finalizzato a far convergere le risorse economiche private al **miglioramento della città pubblica**.
2. **Destagionalizzare la città di mare** con la creazione di **servizi sportivi innovativi** che possano prolungare anche nel periodo invernale le attività turistiche ampliandone l'offerta e favorendo una ricomposizione unitaria **della” città di terra” con la “città di mare”**, anche attraverso il **miglioramento dei sistemi infrastrutturali**, in particolare con la creazione del **terzo viale a mare**, sì da alleggerire il traffico carrabile sul **Viale della Repubblica** a Marina, facendo di esso una sorta di **“boulevard” urbano** dove incrementare la **mobilità ciclabile e pedonale** e l'allestimento di **nuovi servizi** cittadini.
3. **Riqualificazione dell’asse urbano del centro che collega piazza Carducci fino all’area circostante la stazione ferroviaria** con importanti interventi di rigenerazione urbana si dà farla divenire una **nuova centralità urbana che unifichi la “Città di terra” con la “Città di mare”**.
4. Recupero delle **Aree “non risolte”**, ovvero le aree che sono il risultato di precedenti previsioni **non interamente portate a termine**, prevalentemente in città, al fine di attivare processi virtuosi di **rigenerazione e riqualificazione urbana**
5. Aprire la città e soprattutto le aree produttive esistenti anche a **nuove attività innovative** sotto il profilo ambientale e tecnologico;
6. Creazione di un **sistema di mobilità lenta** che attraversi **tutto il territorio** e sia collegato **con i territori esterni**.Cogliere l’occasione della previsione della **ciclopista tirrenica** per collegare questa con un sistema comunale di mobilità lenta, che rappresenti **un asse strategico nord – sud** promuovendo, lungo il proprio percorso **attività di servizio al ciclo-turismo ed al turismo in genere** ed un **asse est-ovest lungo il fiume Cecina in collegamento con l’entroterra**;
7. Valorizzare il **fiume Cecina come parco fluviale** e nuova centralità urbana a forte valenza ambientale fra la parte sud e la parte nord del territorio. A tale scopo è necessario realizzare **l’argine remoto a nord del fiume** verso la foce per la messa in sicurezza del corso d'acqua.

Partecipazione assieme agli altri Comuni della Val di Cecina al **Contratto di fiume del Cecina** per il miglioramento delle condizioni ambientali del corso d'acqua, per la riduzione del rischio idraulico, per la valorizzazione paesaggistica del corso d'acqua e delle aree limitrofe. Sviluppo e conferma del tema della **“mobilità su acqua”**, puntando alla navigabilità ai fini turistici di tratti del Fiume.

8. Con la costruzione dell'argine remoto facilitare la creazione di **un polo per la nautica da diporto e per la cantieristica** in prossimità del fiume e del porto.
9. **Realizzazione di tre poli scolastici di scuola primaria con le caratteristiche di campus** dotati di impianti sportivi, a nord presso **San Pietro in Palazzi**, a **Marina di Cecina** ed a **Cecina Sud zona Palazzaccio**, con conseguente razionalizzazione ed implementazione dei servizi scolastici.
10. **Miglioramento infrastrutturale** con la realizzazione di una serie di infrastrutture nuove tali da **gerarchizzare i sistemi di mobilità** all'interno della città e verso l'esterno.
11. Implementazione dei **servizi sportivi** per far assumere a Cecina il ruolo di **“Città dello sport”**.
12. Far divenire Cecina sempre più **“Città dei bambini”** con il miglioramento dei percorsi sicuri e accessibili e la dotazione di servizi e spazi gioco.
13. Favorire **interventi antierosione della fascia costiera** finalizzati oltre che al ripascimento della spiaggia anche a migliorare la fruizione del viale lungomare.
14. **Salvaguardare i centri commerciali naturali e il commercio di vicinato.**
15. **Valorizzare le attività agricole** in accordo con gli altri Comuni della Val di Cecina nell'ambito del **distretto rurale** a cui Cecina partecipa: **sviluppo di attività agricole legate alla filiera corta**. A tale scopo creare un centro per lo sviluppo di **attività di formazione agraria**, anche al fine di favorire il nascere di **nuove imprese**, possibilmente giovanili, nel settore agricolo ed in particolare nel campo delle produzioni tipiche locali.
16. **Miglioramento dei servizi per ampliare l'offerta turistica** nel corso dell'anno e non solo in estate sia come **turismo balneare** sia come **turismo sportivo, culturale e rurale**.
17. In accoglimento di idee suggerite **dai bambini delle scuole** migliorare **gli spazi verdi, gli spazi per il gioco, i percorsi pedonali e ciclabili**, l'accessibilità ai servizi, **l'attraversamento pedonale** del fiume Cecina.
18. Una forte implementazione del **piano del verde** urbano inteso non solo come spazi verdi ma come **corridoi verdi di connessione ecologica**.

19. Partecipare alla realizzazione della **ferrociclovìa della Val di Cecina** con la creazione di un **collegamento con Marina** ed un **interscambio** in corrispondenza della attuale linea ferroviaria a nord della attuale stazione, **in località San Pietro in Palazzi**.
20. Valorizzazione **del sistema delle pinete costiere**.
21. Istituzione del “**Parco della Vita**” nell’area che insiste nel Paduletto che possa divenire luogo simbolo per la celebrazione della vita, **grande parco pubblico articolato in due zone**, la **prima** nelle immediate vicinanze del cimitero comunale dove favorire la tumulazione a terra e la relativa piantumazione , la **seconda** molto più estesa che si snoda fra sentieri poderali e strade consortili bianche, dove celebrare la vita realizzando un luogo nel quale ogni cittadino possa **godere di un rinnovato rapporto con la natura** con i suoi odori e colori.

Nel contempo i tecnici incaricati, sulla base delle proprie proposte e sulla base di una lettura dello stato degli strumenti urbanistici vigenti, recependo altresì i suggerimenti della Amministrazione Comunale e dei contributi pervenuti da parte dei cittadini hanno avviato la costruzione del quadro conoscitivo del PS su cui impostare il progetto di PS e di PO ed hanno redatto una ipotesi di struttura progettuale del PS tale da consentire da un lato la **conformazione dei nuovi strumenti urbanistici al PIT/PPR** e dall’altro **poter recepire le istanze pervenute** dalla Amministrazione Comunale e dai cittadini.

STRUTTURA DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE

Il PS si compone di un **Quadro Conoscitivo**, e di un **Quadro Progettuale**.

QUADRO CONOSCITIVO

Il **Quadro conoscitivo** viene impostato secondo una griglia di analisi articolata sulla base della definizione di **Patrimonio Territoriale** contenuta nella L.R. 65/2014 e nel PIT/PPR/2015.

Per **patrimonio territoriale** si intende l’insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione **fra ambiente naturale e insediamenti umani**, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

Il patrimonio territoriale è riferito, per la Toscana, all'intero territorio regionale e, per il Comune di Cecina, **al territorio comunale**, tuttavia in rapporto con i territori contermini ed è costituito da:

- a) **la struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) **la struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) **la struttura insediativa**, che comprende la città e gli insediamenti minori, i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) **la struttura agro-forestale**, che comprende i boschi, i campi e le relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Le componenti di cui sopra e le relative risorse **non possono essere ridotte in modo irreversibile**. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

Il patrimonio territoriale comprende altresì **il patrimonio culturale** costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e **il paesaggio** così come definito all'articolo 131 del Codice, oltre al **patrimonio edilizio di valore storico architettonico e tipologico** che costituisce la memoria storica visibile comunale che **il PO aggiorna in termini di classi di valore** su cui impostare le normative finalizzate **al recupero attivo** dello stesso.

Partendo pertanto da una analisi delle risorse del territorio comunale secondo l'articolazione di **patrimonio territoriale** contenuto nel PIT/PPR si è strutturata una **ipotesi di architettura sistemica del PS** che consente da un lato di **conformarsi al PIT/PPR** e dall'altro di **recepire** in modo organico e compatibile con lo strumento regionale, gli **obbiettivi della comunità locale**.

La struttura del QUADRO CONOSCITIVO è la seguente:

- a) **Inquadramento Territoriale del Comune di Cecina articolato secondo le quattro componenti il patrimonio territoriale** che caratterizzano **l'Ambito di Paesaggio 13 "Val di Cecina"**
- b) **Analisi dell'uso del suolo**

- c) Periodizzazione e stratificazione storica degli insediamenti e delle infrastrutture
- d) Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale
- e) Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e urbanistica
- f) Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti
- g) Indagini geologiche, idrauliche, sismiche
- h) Indagini sulle dinamiche demografiche e socioeconomiche

QUADRO PROGETTUALE

Il Quadro progettuale del PS viene impostato secondo una **metodologia sistemica** in quanto considerata la più idonea a definire le relazioni territoriali e funzionali interne ed esterne al territorio comunale.

L'architettura sistemica del PS viene articolata in **Sistemi territoriali** e **Sistemi funzionali** : ciò consente da un lato di definire lo **Statuto del territorio comunale** (*Sistemi territoriali*) nel rispetto dello Statuto del Territorio regionale ai fini della conformazione del PS e del PO al PIT/PPR e dall'altro definire le **Strategie di sviluppo** (*Sistemi funzionali*) nel rispetto delle funzioni che già sono presenti sul territorio ma che devono essere valorizzate e finalizzate alla soluzione dei problemi fisici e antropici nel rispetto dello Statuto del territorio comunale affinché lo **sviluppo sia sostenibile**.

STATUTO DEL TERRITORIO

Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale **riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione**.

Lo statuto del territorio comprende **le quattro componenti** il patrimonio territoriale e **le invarianti strutturali** come di seguito definite:

Per invarianti strutturali si intendono **i caratteri, i principi, e le regole** che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti il patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:

- a) *gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;*
- b) *le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;*
- c) *le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.*

L'individuazione delle invarianti strutturali **riguarda l'intero territorio**, comprese le sue parti degradate. L'individuazione delle invarianti strutturali **non costituisce un vincolo di non modificabilità** del bene ma il riferimento per definire **le condizioni di trasformabilità**.

Lo **Statuto del territorio** costituisce il **quadro di riferimento prescrittivo** per le **previsioni di trasformazione** contenute negli atti di governo del territorio PS, PO e Piani attuativi.

La Invarianti strutturali sono quattro, e sono definite sulla base delle quattro componenti il patrimonio territoriale:

I Invariante Strutturale: *"I caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici" (in riferimento alla struttura idrogeomorfologica): il PS definisce direttive e prescrizioni.*

II Invariante Strutturale: *"I caratteri eco-sistemici del paesaggio" (in riferimento alla struttura ecosistemica): il PS definisce direttive e prescrizioni.*

III Invariante Strutturale *"Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani"(in riferimento alla struttura insediativa): il PS definisce direttive e prescrizioni.*

IV Invariante Strutturale: *"I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani" (in riferimento alla struttura agroforestale): il PS definisce direttive e prescrizioni.*

Nella III e IV Invariante è ricompreso anche **"Il patrimonio edilizio e infrastrutturale di valore storico, architettonico, tipologico"** per il quale nel PO vengono definite *categorie d'intervento, direttive e prescrizioni.*

SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI

I sistemi territoriali sono contigui su tutto il territorio e si relazionano con i sistemi territoriali all'esterno del territorio comunale oltre i confini amministrativi e consentono **di definire lo Statuto del territorio comunale e le regole di utilizzo e di trasformazione delle risorse territoriali** nel rispetto del PIT/PPR anche ai fini della conformazione paesaggistica e delle componenti territoriali dei Comuni vicini.

I Sistemi territoriali sono definiti sulla base della lettura che il PIT/PPR fa delle quattro componenti il Patrimonio territoriale, in particolare sulla base **della I componente** (*la struttura idrogeomorfologica*) si definiscono **2 sistemi territoriali**, mentre con la **II, III, e IV componente** si definiscono **sottosistemi territoriali**, suddivisi in tre tipologie **sottosistemi ambientali** (*la struttura ecosistemica*), **sottosistemi insediativi** (*la struttura insediativa*) e **sottosistemi agricoli** (*la struttura agroforestale*).

SISTEMA TERRITORIALE DELLA COSTA

Esso ricomprende *la costa a dune e cordoni (CDC), le depressioni retrodunali (DER)* e la parte ad ovest della ferrovia delle *aree di margine (MAR) e di margine inferiore (MARi)* di cui alla I componente e I invariante strutturale del PIT/PPR e del PS. All'interno del **Sistema Territoriale della Costa** sono individuati:

2 sottosistemi ambientali, 2 sottosistemi agricoli e 1 sottosistema insediativo.

1. Sottosistema ambientale degli ecosistemi costieri

di cui alla II componente del patrimonio territoriale del PIT/PPR e del PS. Esso ricomprende tutte le pinete costiere, le spiagge e le componenti marine della costa. Per tale sottosistema il PS definisce *statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione sulla base degli indirizzi e delle direttive della II Invariante Strutturale.*

2. Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del fiume Cecina e dei corsi minori

di cui alla II componente del patrimonio territoriale del PIT/PPR e del PS. Esso ricomprende tutte le componenti ambientali del fiume Cecina e delle aree limitrofe e quelle di tutti i corsi minori con le aree pertinentziali che solcano questa parte di territorio svolgendo una funzione idraulica e ecologica. Per tale sottosistema il PS definisce:

statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione sulla base degli indirizzi e delle direttive della II Invariante Strutturale.

3. Sottosistema agricolo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle

di cui alla IV componente del patrimonio territoriale del PIT/PPR e del PS. Esso ricomprende i territori agricoli a sud del fiume Cecina e ad ovest della ferrovia e si caratterizza per un paesaggio a maglia agraria di dimensione medio-ampia. Per tale sottosistema il PS definisce:

statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione sulla base degli indirizzi e delle direttive definite dalla IV Invariante Strutturale per il morfotipo rurale 6.

4. Sottosistema agricolo dei seminativi delle aree di bonifica

di cui alla IV componente del PIT/PPR e del PS. Esso ricomprende i territori agricoli a nord del fiume Cecina e ad ovest della ferrovia e si caratterizza per un paesaggio a maglia agraria e insediativa tipica delle bonifiche idrauliche. Per tale sottosistema il PS definisce:

statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione sulla base degli indirizzi e delle direttive definite dalla IV Invariante Strutturale per il morfotipo rurale 8.

5. Sottosistema insediativo dei territori urbanizzati di Marina di Cecina, La Mazzanta e La Cinquantina

di cui alla III componente del PIT/PPR e del PS. Esso ricomprende tutti gli insediamenti urbani ad ovest della ferrovia. Per tale sottosistema il PS definisce:

statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione, sulla base degli obiettivi specifici definiti dalla III Invariante Strutturale per i morfotipi insediativi che caratterizzano i suddetti insediamenti urbani.

SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA

Esso ricomprende l'alta pianura (ALP), la maggior parte delle aree di margine (MAR) e di margine inferiore (MARI), di cui alla I componente e I invariante strutturale del PIT/PPR e del PS. All'interno del Sistema territoriale sono individuati:

1 sottosistema ambientale, 1 sottosistema agricolo e 1 sottosistema insediativo:

1. Sottosistema ambientale degli ecosistemi fluviali del fiume Cecina e dei corsi minori

di cui alla II componente del PIT/PPR) e del PS. Esso ricomprende tutte le componenti ambientali del fiume Cecina e delle aree limitrofe e quelle di tutti i corsi minori con le aree pertinenziali che solcano questa parte di territorio svolgendo una funzione idraulica e ecologica. Per tale sottosistema il PS definisce:

statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione sulla base degli indirizzi e delle direttive della II Invariante Strutturale.

2. Sottosistema agricolo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

di cui alla IV componente del PIT/PPR e del PS. Esso ricomprende i territori agricoli ad est del territorio comunale e della ferrovia, a nord e a sud del fiume Cecina e si caratterizza per un paesaggio di piccola e media maglia agraria con colture legnose ed erbacee di tipo tradizionale. Per tale sottosistema il PS definisce:

statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione sulla base degli indirizzi e delle direttive definite dalla IV Invariante Strutturale per il morfotipo rurale 20.

3. Sottosistema insediativo dei territori urbanizzati di Cecina capoluogo, di San Pietro in Palazzi,

di cui alla III componente del PIT/PPR e del PS. Esso ricomprende tutti gli insediamenti urbani ad est della ferrovia. Per tale sottosistema il PS definisce:

statuto del territorio, obiettivi e criteri di pianificazione, sulla base degli obiettivi specifici definiti dalla III Invariante Strutturale per i morfotipi insediativi che caratterizzano i suddetti insediamenti urbani.

STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Le strategie dello sviluppo sostenibile fanno riferimento **agli obiettivi della comunità** locale contenuti nel Documento di avvio del procedimento già approvato, integrati con gli **obiettivi contenuti nel mandato amministrativo** del Sindaco e con gli **obiettivi desunti dai processi partecipativi**, e le stesse vengono **subordinate alle regole dello Statuto del territorio** in modo da risultare **sostenibili**.

SISTEMI E SOTTOSISTEMI FUNZIONALI

Le **Strategie dello sviluppo sostenibile** vengono **organizzate per sistemi funzionali**. I sistemi e sottosistemi funzionali **si riferiscono alle funzioni che si svolgono sul territorio**, essi attraversano i sistemi territoriali e si relazionano con i sistemi funzionali all'esterno del territorio comunale e consentono di **definire le strategie di sviluppo in relazione alle funzioni principali** che si svolgono sul territorio comunale e all'esterno di esso. **Il rispetto dello Statuto del territorio** di cui sopra consente di rendere **sostenibili le strategie di sviluppo**.

SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Esso ricomprende tutto il sistema della mobilità sovracomunale, comunale e ciclopedonale.

Esso viene articolato in:

3 sottosistemi funzionali

1. **Sottosistema funzionale delle infrastrutture di interesse sovracomunale:** sono ricomprese tutte le infrastrutture di mobilità carrabile o su ferro di interesse sovracomunale che attraversano il territorio comunale o che comunque si relazionano con il territorio comunale. Per tale sottosistema il PS definisce:

obbiettivi e criteri di pianificazione da condividere con gli enti interessati e con i Comuni limitrofi. Fra questi:

- *Inserimenti e mitigazioni paesaggistiche*
- *Interscambi funzionali con infrastrutture di rango inferiore comunale*
- *Intersezioni con infrastrutture di rango superiore risolte in pochi snodi ed in modo razionale (rotatorie ..)*

2. **Sottosistema funzionale delle infrastrutture di interesse comunale:**

sono ricomprese tutte le infrastrutture di mobilità carrabile di interesse comunale, sia quelle principali che quelle di quartiere e locali, esistenti e di progetto. Per tale sottosistema il PS definisce: *obbiettivi e criteri di pianificazione. Fra questi:*

- *Inserimenti e mitigazioni paesaggistiche, barriere verdi piantumate.*
- *Gerarchizzazione fra infrastrutture principali e locali e di quartiere.*
- *Relazioni funzionali con sottosistema dei percorsi di mobilità lenta.*
- *Distribuzione equilibrata di spazi di sosta*
- *Intersezioni con infrastrutture di rango superiore risolte in pochi snodi ed in modo razionale (rotatorie ..)*

3. **Sottosistema funzionale dei percorsi di mobilità lenta:** sono ricomprese tutte le infrastrutture esistenti e di progetto relative alla mobilità lenta, ciclabile e pedonale. Per tale sottosistema il PS definisce:

obbiettivi e criteri di pianificazione; per quelli che travalicano il territorio comunale da condividere con altri enti. Fra questi:

- *Continuità dei percorsi, eliminazione interruzioni, interscambi con sistemi mobilità comunale e locale;*
- *Barriere verdi e spazi di sosta;*
- *Interscambi e collegamenti con sottosistemi dei servizi e della residenza e delle attività*
- *Idonei sistemi di sicurezza*

SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Esso ricomprende tutto il sistema delle reti dei sottoservizi e di superficie, in quanto è importante che il PS definisca criteri di pianificazione anche a questo tipo di infrastrutture onde evitare, come accaduto in passato, che elettrodotti, antenne e metanodotti o quant'altro, siano installati con criteri confliggenti con gli insediamenti e con il paesaggio. Esso si suddivide in :

2 sottosistemi funzionali

1. ***Sottosistema funzionale degli elettrodotti e antenne ricetrasmittenti:*** sono ricomprese le infrastrutture tecnologiche esistenti e di progetto. Per tale sottosistema il PS definisce: *obbiettivi e criteri di pianificazione per le reti future ovvero criteri di superamento delle eventuali criticità per quelle esistenti; da condividere con altri enti quelle che travalicano i confini amministrativi. Fra questi:*

- *Distanze da insediamenti sensibili*
- *Inserimento e mitigazioni paesaggistiche.*

2. ***Sottosistema funzionale delle reti dei sottoservizi:*** sono ricomprese le infrastrutture sotterranee esistenti e di progetto. Per tale sottosistema il PS definisce: *obbiettivi e criteri di pianificazione per le reti future ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti; da condividere con altri enti quelle che travalicano i confini amministrativi. Fra questi:*

- *Continuità delle reti;*
- *Adeguatezza e funzionalità delle reti;*

- *Eliminazione delle criticità presenti;*

SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Esso ricomprende tutti i servizi pubblici o d'interesse pubblico, amministrativi, sociali, sanitari, scolastici, culturali, sportivi esistenti o di progetto che interessano il territorio comunale o bacini più ampi. Questo sistema si relaziona in particolare con il Sistema delle infrastrutture per la mobilità. Esso si suddivide in:

2 sottosistemi funzionali

1. ***Sottosistema funzionale dei servizi di livello sovracomunale:*** sono ricompresi tutti quei servizi che svolgono un ruolo oltre il territorio comunale (ospedale, scuole superiori...). Per tale sottosistema il PS definisce:

obbiettivi e criteri di pianificazione per eventuali scelte future ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti, il tutto da condividere con gli altri attori dei bacini di utenza dei servizi. Fra questi:

- *Idoneo collegamento con infrastrutture sovracomunali e infrastrutture comunali principali*
- *Coordinamento con altri enti nell'ambito dei piani di settore*

2. ***Sottosistema funzionale dei servizi di livello comunale:*** sono ricompresi tutti quei servizi che interessano il territorio comunale. Per tale sottosistema il PS definisce:

obbiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti. Fra questi:

- *ruolo direttore degli spazi pubblici come centralità urbane caratterizzanti la città pubblica.*
- *efficace accessibilità*
- *funzionale collegamento con infrastrutture comunali principali*
- *funzionale collegamento con sistemi di mobilità lenta*
- *implementazione spazi verdi*
- *dotazione di parcheggi pubblici*

SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTIVITA'

Esso ricomprende tutte le attività economiche che producono reddito e creano lavoro e occupazione che già sono presenti sul territorio e sono suscettibili di sviluppo. Questo sistema si relaziona in particolare con il Sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle infrastrutture tecnologiche e dei servizi. Esso si suddivide in:

5 sottosistemi funzionali

1. **Sottosistema funzionale delle attività agricole:** sono ricomprese tutte le attività agricole che si svolgono sul territorio comunale di carattere aziendale e non. Per tale sottosistema il PS definisce:

obbiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali agricoli. Fra questi:

- *sviluppo attività agricole di filiera corta*
- *attività sociali e di formazione nel settore agricolo con la creazione di un polo attrezzato*
- *creazione di un parco agrario su iniziativa pubblica per lo sviluppo di attività imprenditoriali giovanili in campo agricolo legate alla filiera corta e a processi di trasformazione dei prodotti.*

2. **Sottosistema funzionale delle attività turistiche:** sono ricomprese tutte le attività turistico-ricettive di carattere balneare, rurale, sportivo, culturale, che si svolgono sul territorio comunale. Per tale sottosistema il PS definisce:

obbiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali insediativi, agricoli e ambientali. Fra questi:

- *diversificazione offerta turistica*
- *collaborazione e coordinamento con operatori del settore per ampliamento dei servizi*
- *collaborazione e coordinamento con i Comuni vicini per ampliare opportunità turistiche*

3. **Sottosistema funzionale delle attività commerciali:** sono ricomprese tutte le attività commerciali di vicinato e centri commerciali naturali, medie e grandi strutture di vendita presenti sul territorio comunale. Per tale sottosistema il PS definisce:

obiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali insediativi e agricoli. Fra questi:

- *valorizzazione negozi di vicinato e centri commerciali naturali, con l'esclusione di nuove polarità commerciali anche in forma aggregata;*
- *valorizzazione commercio ambulante all'interno della città;*
- *efficace collegamento con sistemi di mobilità lenta e accessibilità;*
- *sviluppo filiera commerciale del pesce;*
- *adeguata dotazione di spazi di sosta a supporto dei centri commerciali naturali.*

4. **Sottosistema funzionale delle attività manifatturiere:** sono ricomprese tutte le attività produttive, artigianali e industriali, presenti sul territorio comunale e quelle attività innovative che potrebbero insediarsi in futuro. Per tale sottosistema il PS definisce:

obiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali insediativi e agricoli. Fra questi:

- *valorizzazione attività artigianali e industriali*
- *sviluppo di attività di nautica da diporto e cantieristica*
- *sviluppo di nuove attività innovative a carattere tecnologico e sostenibili ambientalmente*
- *miglioramento dei servizi alle imprese*
- *iniziativa pubblica per l'inserimento di attività artigianali innovative in particolare nella zona di San Pietro in Palazzi*

5. **Sottosistema funzionale delle attività sportive e ricreative:** sono ricomprese tutte le attività sportive a carattere privato presenti sul territorio comunale e quelle attività sportive di nuovo impianto che potrebbero insediarsi in futuro. Per tale sottosistema il PS definisce:

obiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali insediativi, agricoli e ambientali. Fra questi:

- *valorizzazione attività sportive esistenti*
- *sviluppo di nuove attività e impianti sportivi innovativi*
- *complementarietà con funzioni turistiche e commerciali*
- *sviluppo attività legate alla pesca sportiva*

SISTEMA FUNZIONALE DELLA RESIDENZA

Esso ricomprende tutte le funzioni residenziali presenti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale. Questo sistema si relaziona in particolare con i Sottosistemi delle infrastrutture per la mobilità, delle infrastrutture tecnologiche, dei servizi e delle attività. Esso si suddivide in:

2 sottosistemi funzionali

1. **Sottosistema funzionale della residenza nel territorio urbanizzato:** sono ricomprese tutte le funzioni residenziali presenti negli insediamenti urbani che caratterizzano il territorio urbanizzato. Per tale sottosistema il PS definisce:

obiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali insediativi e agricoli. Fra questi

- *valorizzazione e riqualificazione insediamenti urbani anche con interventi di rigenerazione urbana*
- *miglioramento della città pubblica e della qualità degli insediamenti attraverso l'utilizzo generalizzato della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica per superare la decadenza dei vincoli urbanistici e favorire la continuità temporale nelle scelte di pianificazione oltre che una maggiore equità fra le proprietà oggetto di trasformazione urbanistica.*

- *complementarietà con sistemi dei servizi e commerciali*
- *accessibilità e collegamento con sistema della mobilità lenta*
- *implementazione dotazione spazi verde urbano e delle connessioni ecologiche con il territorio extraurbano*
- *efficace dotazione degli spazi di sosta*
- *introduzione di uno standard sociale di edilizia pubblica come standard urbanistico diffuso sì da evitare forme di ghettizzazione sociale.*
- *manutenzione e adeguamento del patrimonio esistente di edilizia pubblica*
- *recupero attivo del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico*

2. ***Sottosistema funzionale della residenza nel territorio rurale*** : sono ricomprese tutte le funzioni residenziali sparse o aggregate negli insediamenti extraurbani presenti nel territorio rurale . Per tale sottosistema il PS definisce:

obbiettivi e criteri di pianificazione per le scelte future, ovvero criteri di superamento di eventuali criticità per quelle esistenti nel rispetto dello Statuto del Territorio definito per i sottosistemi territoriali agricoli. Fra questi:

- *valorizzazione e riqualificazione insediamenti extraurbani aggregati con interventi di recupero e implementazione dei servizi necessari*
- *valorizzazione e recupero attivo dell'edificato sparso come presidio del territorio mantenendo i caratteri paesaggistici dello stesso che devono mantenere una diversità di impianto dalla residenza urbana*
- *implementazione delle reti di collegamento con la città per la fruizione dei servizi pubblici presenti all'interno del territorio urbanizzato.*
- *valorizzazione della bassa densità dell'edificato e di quote di verde che devono caratterizzare la residenza in territorio rurale*
- *allestimento di soluzioni di approvvigionamento idrico, smaltimento liquami e approvvigionamento energetico compatibili con il territorio rurale*
- *valorizzazione della residenza agricola e delle funzioni ad essa connesse (agriturismo), recupero attivo del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico.*

U.T.O.E.

Le UTOE (Unita Territoriali Organiche Elementari) rappresentano la **sintesi progettuale delle strategie di sviluppo** analizzate per sistemi funzionali a livello comunale. Mentre i sottosistemi territoriali ambientali, agricoli e insediativi forniscono una lettura oggettiva del territorio dal punto di vista fisico e antropico e rispetto ai quali viene definito lo Statuto del Territorio secondo l'articolazione delle 4 invarianti strutturali del PIT/PPR, **le UTOE definiscono una sintesi delle Strategie di sviluppo di PS (Sistemi Funzionali) nel rispetto dei caratteri del territorio e dello Statuto del territorio.(Sistemi Territoriali)**: in sostanza la definizione delle UTOE consente di definire un progetto di PS che costituisca una sintesi di Strategie di Sviluppo e Statuto del Territorio .

A tale scopo il PS individua 2 UTOE, che nel rispetto dei caratteri fisici e antropici del territorio analizzati nella struttura dei sistemi territoriali (prevalente caratterizzazione nord-sud), tende a riaggregarli in senso est ovest, in quanto criterio maggiormente adatto alla ricomposizione unitaria della città anche dal punto di vista urbanistico oltre che territoriale. Intorno al Fiume Cecina:

- **UTOE 1: Territorio in riva destra del fiume Cecina.**
- **UTOE 2: Territorio in riva sinistra del fiume Cecina.**

Le due UTOE sono **divise e connesse dal fiume Cecina** che diviene una sorta di **centralità ambientale fra le due UTOE**, da valorizzare come **parco fluviale**, accessibile da ambedue le sponde. Il fiume Cecina con le aree destinate a parco fluviale può rappresentare anche l'elemento **di connessione con l'entroterra della Val di Cecina** sia sotto il profilo paesaggistico e ambientale che antropico grazie alla **prevista ferrocirovia** che tende a valorizzare i centri posti lungo l'asse fino a Volterra.

Per ciascuna UTOE vengono definite **Strategie di sviluppo** che sintetizzano gli obiettivi sopra definiti:

UTOE 1: Territorio in riva destra del Fiume Cecina

Ricomprende il Territorio Rurale a nord del fiume Cecina, ad est della ferrovia e l'area di Collemezzano, con gli insediamenti extraurbani e gli insediamenti urbani di San Pietro in Palazzi, La Cinquantina , La Mazzanta.

Strategie di sviluppo sostenibile:

- 1) **consolidamento dell'insediamento urbano di San Pietro in Palazzi e de La Cinquantina** come centro urbano dell'UTOE legato al polo delle attività di San Pietro in Palazzi, al **turismo rurale e balneare all'aria aperta**, al **porto**, al **polo produttivo della nautica e della cantieristica**, ai **territori agricoli**;
- 2) realizzazione di **un nuovo polo di scuola primaria fra San Pietro in Palazzi e la Cinquantina** sotto la **forma di campus comprensivo di servizi sportivi**;
- 3) valorizzazione del polo produttivo di **San Pietro in Palazzi come polo di attività innovative** sotto il profilo tecnologico e ambientale anche con la promozione **di iniziative pubbliche**.
- 4) valorizzazione del **nuovo porto turistico** anche con la **creazione di un polo per la nautica da diporto** e per la **cantieristica** in prossimità del porto e del fiume Cecina;
- 5) valorizzazione e **sviluppo di un turismo balneare all'aria aperta** (campeggi...) con **l'implementazione di servizi turistico ricettivi** lungo Via Campilunghi/Via Volterra ;
- 6) valorizzazione e **sviluppo di forme di turismo rurale diffuso** (agriturismo e turismo rurale);
- 7) Realizzazione di un **polo di servizi formativi e socioculturali** a servizio di tutte le realtà agricole di zona, con particolare riferimento alla realizzazione del Parco Agrario collocato nell'UTOE 2 nell'ottica di favorire lo sviluppo di nuove aziende legate alla agricoltura sociale, per lo sviluppo della filiera corta compresa la trasformazione dei prodotti;
- 8) valorizzazione delle **attività culturali a La Cinquantina**;
- 9) riconoscimento **degli insediamenti dei tessuti extraurbani** presenti nel territorio rurale e definizione di obiettivi specifici per il **miglioramento dei servizi e degli spazi pubblici**. (morfotipi insediativi TR 10 e TR11 della III Invariante Strutturale del PS);
- 10) **riorganizzazione e implementazione delle infrastrutture della mobilità**;
- 11) valorizzazione **polo commerciale naturale di San Pietro in Palazzi**;
- 12) creazione **dell'argine remoto nella parte ovest e a sud della ferrovia per la messa in sicurezza idraulica del fiume Cecina**;
- 14) creazione del **parco fluviale del fiume Cecina** che rappresenti un **forte elemento di connessione fra le UTOE 1 e 2**;
15. valorizzazione del **lungofiume e dell'argine** come **percorso di mobilità lenta** con la realizzazione di un **ponte pedonale** fra le due sponde del fiume.

- 16) sviluppo di **sport acquatici compatibili** con le caratteristiche del fiume.
- 17) **riqualificazione ecologica del corridoio fluviale del fiume Cecina**
- 18) creazione di **servizi per il parco fluviale**.
- 19) partecipazione al **Contratto di fiume del Cecina** per il miglioramento delle condizioni ambientali del corso d'acqua, per la riduzione del rischio idraulico, per la valorizzazione paesaggistica del corso d'acqua e delle aree limitrofe.
- 20) creazione di nuove opportunità di **edilizia sociale**.

UTOE 2: Territorio in riva sinistra del Fiume Cecina

ricomprende il Territorio Rurale a sud del fiume Cecina con gli insediamenti extraurbani e gli insediamenti urbani di Cecina e Marina di Cecina.

Strategie di sviluppo sostenibile:

- 1) riqualificazione unitaria della **città di terra e della città di mare come un unico organismo urbano;**
- 2) **valorizzazione e sviluppo del turismo balneare nella città di mare** promuovendone la destagionalizzazione;
- 3) **integrazione del turismo balneare con il turismo sportivo** attraverso la realizzazione di nuovi **impianti sportivi innovativi**: valorizzazione di Cecina come **città dello sport** di livello sovracomunale e conseguente sviluppo di un turismo sportivo;
- 4) miglioramento dell'offerta turistica in termini di **ricettività diversificata sia nella città di terra che nella città di mare;**
- 5) favorire la **residenzialità nella città di mare** con la maggiore integrazione con la città di terra e il miglioramento delle infrastrutture della mobilità (**terzo viale a mare a sud** e la trasformazione del **Viale della Repubblica come boulevard urbano** attrezzato e collegato con il centro città e fortemente alleggerito di traffico carrabile); **collegamento del terzo viale a mare con la costa di Bibbona** a ovest e **con il sovrappasso ferroviario** a est;
- 6) istituzione di un **parco agrario delle aree agricole periurbane** inserito nel **“parco della vita”** a sud della città e ad ovest della ferrovia **supportato dal polo di servizi formativi e socioculturali per l'agricoltura** previsto in fregio del fiume Cecina nell'UTOE 1: tale iniziativa deve trovare attuazione **su iniziativa pubblica attraverso**

- forme di compensazione/perequazione urbanistica/edilizia** delle aree poste fra il viale della Repubblica e il previsto terzo viale a mare;
- 7) creazione di **nuove opportunità di edilizia sociale** con particolare riferimento **all'area di compensazione/perequazione poste fra il viale della Repubblica e il previsto terzo viale a mare**, con l'utilizzo della **bioarchitettura**, e dei **materiali ecocompatibili**, favorendo progetti innovativi che tengano conto anche **dell'autoproduzione energetica**, con particolare attenzione alle esigenze dei **giovani e delle giovani famiglie**;
 - 8) organizzazione della città di **Cecina come città dei bambini**: implementazione di reti di mobilità pedonale e sicura;
 - 9) **riqualificazione e ricostituzione di una forma urbana alla città di mare** come parte della città di Cecina "città di terra e città di mare";
 - 10) creazione di un **polo della pesca sportiva e di attività commerciali legate al pescato**
 - 11) valorizzazione **dei poli commerciali naturali di Cecina e Marina di Cecina**;
 - 12) istituzione di un **parco urbano della memoria** in corrispondenza del cimitero comunale, inserito nel "**parco della vita**";
 - 13) valorizzazione del **polo sanitario di Cecina** come polo sovracomunale;
 - 14) sviluppo di nuovi **servizi di valenza sovracomunale** nell'ambito della Val di Cecina;
 - 15) valorizzazione del polo produttivo **a sud di Cecina come polo per attività innovative sotto il profilo tecnologico e ambientale**;
 - 16) valorizzazione delle **aree poste intorno alla stazione ferroviaria** come nuova **centralità urbana** utile a unire la città di terra con la città di mare in un unico organismo urbano;
 - 17) **creazione di un collegamento fra la programmata cicloferrovia Volterra Cecina con Marina**;
 - 18) **implementazione e riorganizzazione gerarchica delle infrastrutture di mobilità urbana ed extraurbana**;
 - 19) **riconoscimento degli insediamenti dei tessuti extraurbani** presenti nel territorio rurale e definizione di obiettivi specifici **per il miglioramento dei servizi e degli spazi pubblici**. (morfotipi insediativi TR 10 e TR11 della III Invariante Strutturale del PS)
 - 20) realizzazione di due **nuovi poli di scuola primaria a Cecina sud zona Palazzaccio e a Marina** sotto la forma di **campus** comprensivi di servizi sportivi;
 - 21) creazione **del parco fluviale** che rappresenti un forte elemento di **connessione ecologica** fra l'entroterra e il mare e fra le UTOE 2 e 1 ;

- 22) valorizzazione del lungofiume e dell'argine come **percorsi di mobilità lenta** con la creazione di un **ponte pedonale di collegamento** fra UTOE2 e 1;
- 23) sviluppo di **sport acquatici lungo il fiume** compatibili;
- 24) **riqualificazione ecologica del corridoio fluviale** del fiume Cecina;
- 25) **creazione di servizi per il parco**;
- 26) partecipazione al **Contratto di fiume del Cecina** per il miglioramento delle condizioni ambientali del corso d'acqua, per la riduzione del rischio idraulico, per la valorizzazione paesaggistica del corso d'acqua e delle aree limitrofe.

Nella Tavola A sono graficizzate le strategie per le UTOE 1 e 2

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Uno degli **obiettivi statutari del PS** è quello della definizione del **perimetro del territorio urbanizzato degli insediamenti urbani**. Esso viene definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014:

art. 4. L.R. 65/2014:

omissis

3. 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 inediti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene 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.

Omissis

Nella tavola B è graficizzata una ipotesi di perimetro di territorio urbanizzato che tiene di conto dei suddetti criteri.

Le previsioni contenute nella stessa tavola **esterne a tale perimetro**, e riguardanti in particolare **nuove viabilità (tratteggiate in nero)** e **servizi turistico ricettivi e sportivi (indicate con asterisco)** devono essere sottoposte all'esame della **conferenza di copianificazione** di cui all'art. 25 della stessa legge regionale.

Nella stessa carta sono individuate le infrastrutture esistenti e **quelle in progetto soggette a copianificazione.**

a) Il piano strutturale propone **due infrastrutture lineari di progetto: sistema di viabilità che collega il terzo viale a mare ad ovest con Marina di Bibbona e ad est con l'attraversamento ferroviario a sud Cecina (parallelamente alla ferrovia);**

b) Collegamento **tra area della Magona e Polo agrario – formativo** di cui al punto 4;

c) L'inserimento nel territorio comunale di Cecina **della Ciclopista tirrenica**, collegata a sud con il tracciato previsto nel **Comune di Bibbona** e a nord con il tracciato che attraversa il **Comune di Rosignano Marittimo** lungo la fascia costiera.

I poli sportivi e turistico ricettivi sono identificati nella stessa carta con asterisco e sono i seguenti:

1. Polo sport – Turistico ricettivo - Centro ippico:

Riqualificazione dell'attuale maneggio con implementazione delle dotazioni turistico ricettive anche in relazione allo sviluppo delle ippovie lungo la cosiddetta via dei cavalleggeri" ed area per la sosta cavalli, pet - therapy ecc, previa delocalizzazione dell'attuale Tiro a Volo (vedi punto 3).

2. Polo sport - Sport innovativi ed acquatici e servizi connessi:

possibilità di localizzare area dedicata a sport acquatici (in area identificata con la lettera 2a) in aree limitrofe all'area del maneggio di cui al punto 1 o in alternativa in area identificata con la lettera 2b a sud del fiume Cecina. In quest'ultimo caso tale fattispecie deve essere compatibile con la presenza del parco fluviale.

3. Polo sport – Area di Tiro e servizi funzionali:

Sviluppo di un Poligono di Tiro di livello nazionale con servizi connessi quale delocalizzazione dell'attuale tiro a volo (adiacente al maneggio), in area posta a confine con il Comune di Bibbona ed in prossimità del Centro di Tiro a segno nazionale creando così un'area di Tiro Polivalente di livello nazionale.

4. Polo agrario- Servizi formativi – socio culturali ed attività connesse all'agricoltura:

realizzazione di un polo di servizi formativi e socioculturali a servizio di tutte le realtà agricole di zona, con particolare riferimento alla realizzazione del Parco Agrario collocato nell'UTOE 2 nell'ottica di favorire lo sviluppo di nuove aziende legate alla agricoltura sociale, allo sviluppo della filiera corta, e all'incremento del valore aggiunto tramite la trasformazione dei prodotti;

5. Polo dei servizi e cantieristica per la nautica da diporto:

area posta ad est della viabilità a ridosso dell'area del Porto Turistico, dedicata alle attività di servizio alla nautica da diporto e per lo sviluppo della cantieristica.

6. Polo turistico ricettivo - Attività turistico – ricettiva con implementazione dei servizi e parcheggi pubblici:

attività di ricettività turistica anche all'aria aperta e importante nodo di parcheggi a servizio della balneazione in area posta lungo l'asse della Ciclovia del Tirreno, in corrispondenza dell'asse est- ovest di via Guerrazzi e pertanto idonea ad uno sviluppo turistico ricettivo .

7. Polo turistico ricettivo - Attività turistico – ricettiva con implementazione dei servizi e parcheggi pubblici:

attività di ricettività- turistica e servizi lungo l'asse della Ciclovia del Tirreno, attraverso la valorizzazione di aree di proprietà pubbliche comunale e la riallocazione di parcheggi a servizio della balneazione ad est della viabilità esistente.

8. Polo turistico ricettivo - Attività turistico – ricettiva con implementazione dei servizi e parcheggi pubblici:

attività ricettività turistica e servizi lungo l'asse della Ciclovia del Tirreno, attraverso la valorizzazione di aree di proprietà pubbliche comunale e la riallocazione di parcheggi pubblici a servizio della balneazione ad est della viabilità esistente.

9. Polo attività innovative:

attività artigianali-produttive legate alle start – up e green economy da attuarsi prevalentemente attraverso modalità di pubblico interesse (ex. Piano Insediamenti Produttivi) allo scopo agevolare lo sviluppo per attività di giovani start-up.

10. Polo sport - Sport indoor/outdoor e servizi connessi :

riqualificazione e valorizzazione di aree già destinata ad attività produttiva e riconversione delle destinazioni d'uso per lo sviluppo di struttura polivalente per sport – indoor, con il riutilizzo degli stessi e servizi connessi oltre all'utilizzo dell'area di pertinenza per sport all'aperto offrendo così la possibilità di utilizzo durante tutto l'anno.

11. Polo turistico/sportivo; implementazione attività dell'aviosuperficie e circuito per mezzi leggeri e servizi connessi:

Sviluppo delle attività legate al volo già presenti sul territorio, sfruttando la posizione geografica strategica sia ai fini della protezione civile che per uno sviluppo turistico dell'intera zona.

Sviluppo ed implementazione di servizio al circuito sportivo per mezzi leggeri presente dell'area

12.Polo turistico/sportivo- hub ciclo-turistico collegato alle piste e sentieri ciclabili e relative attività di servizio:

Attività ricettiva legata al ciclo-turismo e servizi lungo l'asse della Ciclovia del Tirreno attraverso il recupero ed il trasferimento di volumetrie presenti in altre aree con medesima vocazione ai fini di una riqualificaizone generale.

DIMENSIONAMENTI E STANDARD

Per ogni UTOE vengono dati i dimensionamenti per funzioni ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2041:

SE per interventi all'interno del territorio urbanizzato

SE per interventi all'esterno del territorio urbanizzato soggetti a conferenza di copianificazione e non soggetti a conferenza di copianificazione

Il dimensionamento del PS tiene di conto:

- a) dello stato dei luoghi;*
- b) della ricucitura dei margini urbani come progetto di riorganizzazione della città secondo gli obiettivi del PIT/PPR (morfortipi insediativi III Invariante Strutturale);*
- c) della pianificazione urbanistica già impostata con i precedenti strumenti urbanistici quand'anche non ancora attuata al fine di dare continuità alla pianificazione urbanistica;*
- d) degli obiettivi strategici definiti per le 2 UTOE;*
- e) della realizzazione di opere pubbliche e della necessità di compensare e perequare i costi della costruzione della città pubblica.*

Anche la definizione del perimetro del territorio urbanizzato del PS tiene di conto dei suddetti criteri

PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI

INTERESSATI

Dopo l'approvazione con D.C.C. n. 58 del 7.11.2018 del Documento di Avvio rispetto al quale il presente documento costituisce una integrazione, sono già stati richiesti contributi agli enti interessati e a quelli competenti in materia ambientale per quanto concerne il Rapporto Preliminare VAS. Nel frattempo vi sono stati incontri con la popolazione e con le categorie economiche e altri saranno effettuati nel rispetto della L.R. 65/2014 e della L.R. 10/2010 dopo l'adozione di PS e PO. Alcuni contributi pervenuti sono stati sintetizzati nella prima parte del Documento integrativo del Rapporto Preliminare VAS, in cui sono presenti anche pareri degli enti interessati non direttamente legati alla materia ambientale.

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono nuovi contributi tecnici in considerazione del fatto che sono stati integrati gli obiettivi generali che il nuovo PS e PO intendono perseguire, anche alla luce degli interventi da sottoporre alla conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014, che dovranno essere idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e a fornire pareri e nullaosta:

– Regione Toscana:

Direzione Urbanistica

- Settore “Sistema informativo e Pianificazione del territorio”
- Settore “Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio”

Direzione Ambiente ed Energia

- Settore “Servizi pubblici locali, Energia, Inquinamenti e bonifiche”
- Settore “Tutela della natura e del mare”
- Settore “VIA-VAS”

Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile

- Settore “Genio Civile Valdarno inferiore”
- Settore “Trasporto pubblico locale su ferro e marittimo – Mobilità sostenibile”

– Provincia di Livorno “Dipartimento Ambiente e Territorio”;

- Comuni limitrofi: Rosignano Marittimo (LI), Bibbona (LI), Riparbella (PI),
Montescudaio (PI), Casale M.mmo (PI), Guardistallo (PI), Castellina M.ma (PI);
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;
- Autorità idrica Toscana - A.T.O. 5 Toscana Costa;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Livorno;
- Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest;
- A.S.A.;
- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa;
- Soprintendenza Archeologica della Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e di Livorno;
- Comando Unità per la Tutela Forestale, Ambientale e Agroalimentare dei Carabinieri;
- Ufficio Locale Marittimo di Cecina;
- Enel Distribuzione spa;
- Enel Rete gas;
- 2i Rete gas;
- R.E.A.