



## **COMUNE DI PIOMBINO**

**Provincia di Livorno**

### **SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED ECONOMICA**

Dirigente arch. Camilla Cerrina Feroni

#### **Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici**

dott.ssa Laura Pescini (responsabile)

arch. Salvatore Sasso (istruttore direttivo tecnico)

dott.ssa Mariarosaria Mezzacapo (collaboratore)

**ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 252 bis D.Lgs 152/2006 sottoscritto in data 30.06.2015**

### **VARIANTE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO INDUSTRIALE AFERPI**

**ART. 17 LR 65/2014**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE: PIANO STRUTTURALE REGOLAMENTO URBANISTICO**

**aggiornamento con integrazioni Parere Genio Civile luglio 2017**

**aggiornamento con integrazioni Parere Genio Civile ottobre 2017**

**aggiornamento con integrazioni Conferenza Paesaggistica ex art. 21 Disciplina del PIT (sedute 2.08.2017 e 4.12.2017)**

**testo coordinato con controdeduzioni alle osservazioni alla Variante**

## PIANO STRUTTURALE

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE

(in **grassetto** le integrazioni in ~~barrato~~ le parti eliminate)

- In VERDE: le integrazioni introdotte rispetto al testo adottato a seguito del Parere espresso dal Genio Civile Valdarno Inferiore Costa in data 13.12.2016, trasmesse dal Comune al suddetto ufficio con nota del 04.08.2017 (prot. n. 23724).
- In CELESTE: le integrazioni introdotte rispetto al testo adottato a seguito del Parere espresso dal Genio Civile Valdarno Inferiore Costa in data 27.10.2017, trasmesse dal Comune al suddetto ufficio con nota del 07.11.2017 (prot. n. 33502).
- In ARANCIO: le integrazioni introdotte rispetto al testo adottato a seguito degli esiti della I seduta della Conferenza Paesaggistica del 02.08.2017, indetta ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
- In GIALLO: le modifiche introdotte rispetto al testo adottato a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione della Variante.
- In GLICINE: le integrazioni introdotte rispetto al testo adottato a seguito degli esiti della II seduta della Conferenza Paesaggistica del 4.12.2017, indetta ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

## Utoe 8 – Riconversione Urbana

### 1. Inquadramento e obiettivi generali

L'unità territoriale organica elementare della riconversione urbana si estende per circa 860 ettari. È un'Utoe intercomunale, ricadente per tre quarti nel comune di Piombino e per un quarto nel comune di Campiglia Marittima. Come le Utoe 7 e 9 si tratta di un'unità territoriale i cui obiettivi sono più stringenti e i cui limiti sono più precisi rispetto alle Utoe ordinarie, da essere proposta come Utoe strategica. All'interno dei tre comuni, l'Utoe 8 assolve al duplice ruolo di spazio per lo sviluppo delle nuove attività economiche legate alla portualità e alla logistica, e di nuova porta di accesso a Piombino.

Nel comune di Piombino l'Utoe comprende il settore urbano orientale, in parte occupato dalle aree di "Città futura", dagli impianti siderurgici e in parte dal quartiere Cotone-Poggetto e dal nucleo insediativo di Gagno. Sono dunque incluse le aree della grande industria che maggiormente incidono sulla qualità dei quartieri urbani circostanti. Sono inoltre incluse le aree fra il Cornia vecchio e la strada provinciale della Principessa, dal Gagno al nucleo industriale di Montegemoli fino al confine comunale, quasi in aderenza al corridoio infrastrutturale rappresentato dalla Strada Statale 398. Si tratta di un territorio disordinatamente caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi e residenziali sparsi, da attrezzature di servizio alla nautica minore localizzate lungo il fosso delle Terre Rosse, nonché da vaste aree non ancora urbanizzate dove permane l'utilizzo agricolo dei suoli.

Nel comune di Campiglia Marittima, invece, le aree incluse nella presente Utoe sono quelle che comprendono il nucleo industriale di Campo alla Croce, delimitate a Nord e a Ovest dalla linea ferroviaria e dal fiume Cornia; a Est dal fosso Verrocchio e a sud dal confine comunale e dalla strada comunale Lavoriere.

All'interno di questa unità territoriale, il piano strutturale prefigura il consolidamento e il potenziamento del sistema produttivo-logistico imperniato sugli insediamenti di Campo alla Croce, Montegemoli, Colmata-Gagno. Più in generale, le aree necessarie allo sviluppo economico a breve o medio termine dovranno essere reperite preferibilmente all'interno di questa unità. Ciò vale anche per le funzioni che eventualmente dovranno essere delocalizzate dal centro di Piombino. La strategia di riqualificazione e di riordino perseguita dall'Utoe è, in buona sostanza, quella anticipata dal progetto di "Città futura", ovvero la riappropriazione da parte della città di aree sottoutilizzate o non utilizzate dall'industria siderurgica.

È prevista la riprogettazione del corridoio infrastrutturale che costituisce l'asse portante dell'Utoe e la collega al corridoio plurimodale tirrenico. Il potenziamento e l'adeguamento di queste infrastrutture, oltre a risolvere l'annoso problema di accesso al porto, deve essere funzionale alla riqualificazione delle aree in ingresso alla città di Piombino, in particolare le borgate di Cotone e Poggetto e il comparto di Città futura.

Direttamente collegato con questo obiettivo è il ricongiungimento alla città delle aree ancora destinate alla grande industria, in modo da raggiungere un assetto fisico e funzionale maggiormente urbano.

In definitiva, le principali operazioni di riordino e riconversione urbanistica, al fine di conseguire un nuovo ingresso alla città di Piombino, sia dal punto di vista infrastrutturale, sia da quello morfologico-estetico si concentrano in questa unità territoriale. Il regolamento urbanistico, nella specificazione delle funzioni ammissibili nella presente Utoe, tiene conto delle aree di danno definite nell'elaborato Rir di cui al Dm 9 maggio 2001.

## 2. Articolazione dell'Utoe

### a) Sistema insediativo

- Ambito urbano di Città futura-Cotone-Poggetto
- Nucleo produttivo degli stabilimenti Lucchini
- Nucleo insediativo del Gagno
- Nucleo produttivo di nuovo impianto di Colmata-Gagno
- Nucleo produttivo di Montegemoli
- Nucleo produttivo di Campo alla Croce

### b) Sistema del territorio rurale e aperto

- Subsistema della pianura alluvionale del fiume Cornia

### c) Sistema infrastrutturale principale

- Strada statale n. 398 e nuovo accesso a Piombino
- Nodo di Fiorentina
- Linea ferroviaria per Piombino e per il porto

## 3. Capacità insediativa

a) fino a 320 alloggi di edilizia pubblica e privata, di cui almeno 280 all'interno del sistema insediativo esistente

b) fino a 115,2 ha di superficie territoriale complessiva per attività produttive, di cui almeno 44,2 ha destinati ad attività di logistica e di servizio al porto

c) fino a 72 ha della superficie territoriale complessiva per attività produttive di nuovo impianto, di cui fino a 27 ha nel comune di Campiglia e fino a 45 ha nel comune di Piombino;

d) la superficie massima da reperire in aggiunta al sistema insediativo esistente è pari a 75 ha e comprende sia le superfici fondiarie che le aree per viabilità e standard (è esclusa soltanto la superficie necessaria alle "aree critiche da delocalizzare")

## 4. Criteri localizzativi e prestazionali da osservare tramite il regolamento urbanistico

a) le aree di completamento devono essere funzionali alla ricomposizione delle frange urbane

b) le trasformazioni non devono accentuare la frammentazione insediativa

c) le nuove addizioni urbane devono essere funzionali alla riqualificazione e al recupero del territorio disordinatamente

edificato, ovvero essere concentrate in pochi blocchi compatti in continuità con il sistema insediativo esistente tramite piano attuativo

d) le nuove addizioni urbane non potranno in nessun caso produrre la saldatura dei sistemi insediativi di Montegemoli e Campo alla Croce.

## 5. Obiettivi specifici per le singole parti dell'Utoe

### a) Sistema insediativo

#### *Ambito urbano di Città futura-Cotone-Poggetto*

L'ambito in oggetto comprende le aree urbane a cavallo di Viale Unità d'Italia, dal Viale della Resistenza fino al Gagno. Si tratta delle aree di Città futura e delle borgate del Cotone e del Poggetto. L'ambito comprende esclusivamente aree urbanizzate e misura oltre 93 ettari. Circa 50 ha appartengono al subsistema della trasformazione mentre 28 ha sono classificati come subsistema della grande industria.

Per il comparto di Città futura, il piano strutturale conferma l'obiettivo della sottrazione delle aree agli usi industriali e, mediante una profonda trasformazione, la riconquista di un "pezzo" di città, in connessione con le aree urbane poste a Ovest di Viale Unità d'Italia e lungo il Viale della Resistenza. Le funzioni ammissibili sono residenziali – nelle aree non soggette a bonifica – commerciali, direzionali e produttive a basso impatto ambientale. Per le aree sottoposte a studio di fattibilità per la costituzione di una società di trasformazione urbana, il regolamento urbanistico recepisce le indicazioni dello studio coerenti con il dimensionamento e la normativa del piano strutturale.

Fino alla dismissione delle funzioni industriali presenti nell'Utoe, l'obiettivo prioritario per le borgate del Cotone e del Poggetto è quello della mitigazione degli effetti negativi dell'industria. A questo fine, il regolamento urbanistico prescrive le opportune misure per le aree limitrofe alle suddette borgate, in primo luogo la realizzazione di un'area con funzione di filtro verde. Inoltre, il regolamento urbanistico affronta il ridisegno e la qualificazione degli spazi pubblici esistenti.

Infine, per l'immediata vicinanza delle borgate agli stabilimenti industriali, fino a che tali impianti non sono rilocalizzati in altre aree, non è possibile incrementare il carico urbanistico residenziale.

#### *Nucleo produttivo degli stabilimenti Lucchini*

Oltre agli obiettivi di riconversione urbanistica nelle aree denominate Città futura nel vigente PRG, il piano strutturale afferma un ulteriore, anche se necessariamente graduale, allontanamento dell'industria dalla città. Procedendo sulla strada tracciata dal PRG vigente, gli obiettivi del comparto di Città futura sono estesi a tutte le aree industriali comprese nell'Utoe. Si prevede, infatti, la progressiva delocalizzazione degli impianti e delle lavorazioni siderurgiche in aree lontane dai tessuti urbani, ovvero nell'Utoe 9, e la conseguente riconversione urbanistica

delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate, da attuarsi tenendo conto dei processi di riassetto funzionale dello stabilimento.

Nell'insieme si tratta di circa 58 ha, interamente appartenenti al subsistema insediativo della grande industria.

L'obiettivo a lungo termine è conseguire un effettivo e sostanziale miglioramento delle condizioni ambientali in particolare nelle borgate del Cotone e del Poggetto, nonché l'acquisizione di spazi per funzioni urbane e per lo sviluppo della città e del porto di Piombino.

A questo fine, il regolamento urbanistico articola le aree attualmente occupate dall'industria siderurgica e ne detta una disciplina dettagliata, individuando volta a volta le singole unità di spazio che si possono rendere libere, compatibilmente con la logistica e l'assetto funzionale dello stabilimento industriale. Sulle restanti unità detta una disciplina che limita la trasformabilità alla mera manutenzione, nonché agli adeguamenti impiantistici funzionali a conseguire il miglioramento delle condizioni ambientali, fatta eccezione per la rilocalizzazione del "cantiere Siderco" e per l'implementazione degli impianti facenti capo al sistema "acciaieria/treno rotaie" ai fini di eventuali estensioni del mix produttivo, previsti nei piani di sviluppo industriale formalmente presentati dall'azienda. Nella presente UTOE e' in ogni caso inammissibile la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di coke e/o il revamping della cokeria esistente.

Per l'attuazione di tali obiettivi nel Regolamento Urbanistico, l'azienda potrà fornire elementi conoscitivi specifici relativi all'assetto funzionale dello stabilimento individuando le aree dismesse nonché gli impianti e le infrastrutture progressivamente delocalizzabili.

Il regolamento urbanistico dovrà inoltre individuare le testimonianze e gli impianti di archeologia industriale che permangono in dette aree, valutandone gli interventi ammissibili. Ciò al fine di creare eventuali percorsi tematici di archeologia industriale, anche in connessione con il recupero del comparto di Città Futura, compatibilmente con le necessarie condizioni di sicurezza ed igienico-ambientali.

#### *Nucleo insediativo del Gagno*

Si tratta di un piccolo nucleo insediativo sulla strada della Principessa, ultima propaggine dei tessuti urbani di Piombino. L'impianto urbano è di formazione storica e fa parte del sistema originario di accesso a Piombino composto dall'asse della strada della Principessa e i tessuti storici del Cotone e del Poggetto. Fanno parte del nucleo del Gagno anche le aree ai piedi del poggio Presepio, compresi nell'ansa della ferrovia e il fosso del Cornia Vecchio. Si tratta di un'ampia piana costellata da alcuni impianti produttivi in gran parte dismessi nonché dell'approdo turistico delle Terre Rosse. Complessivamente, il nucleo misura quasi 45 ha. Le aree produttive della piana del Gagno si estendono per oltre 20 ha, mentre l'approdo supera i 15 ha.

Insieme alla realizzazione delle nuove infrastrutture di accesso a Piombino, il regolamento urbanistico promuove la riqualificazione e il riordino delle aree.

A tal fine il regolamento urbanistico, dovrà individuare gli impianti e le attività industriali da delocalizzare all'interno dell'UTOE 9, in relazione ai processi produttivi svolti, assimilabili o connessi alla grande industria siderurgica e all'impatto ambientale prodotto, nonché a disciplinare le nuove attività da insediare nell'ambito.

#### *Nucleo produttivo di nuovo impianto di Colmata-Gagno*

Nelle aree comprese tra il Gagno e la strada della Base Geodetica, possono essere reperite nuove aree per la produzione di beni e servizi. Per la difficile situazione idraulica nelle aree limitrofe al fosso del Cornia Vecchio, il nuovo nucleo produttivo interessa principalmente una parte dell'ambito intercluso tra la ferrovia, la via della Principessa e la strada della Base Geodetica.

Il nuovo nucleo è destinato a ospitare le piccole e medie imprese per la produzione di beni e servizi strettamente legate all'economia urbana. Il regolamento urbanistico individua le aree delle nuove addizioni e stabilisce le opportune fasi temporali di attuazione.

A questo proposito suddivide le aree in sub-ambiti omogenei sotto il profilo formale e funzionale. L'assetto urbano deve essere caratterizzato da elevata qualità, soprattutto rispetto alla definizione dei margini perimetrali. Devono essere previsti corridoi verdi lungo i corsi d'acqua, i quali possono svolgere, se necessario, anche funzione di vasche di accumulo delle acque di esondazione.

Ulteriori corridoi verdi devono essere previsti al fine di creare una congrua separazione tra gli insediamenti produttivi ed i nuclei residenziali e rurali esistenti.

Deve essere studiato il migliore collegamento con le infrastrutture per la mobilità, in primo luogo con la strada statale n. 398. Devono essere valutate le possibilità di accesso dalla strada provinciale della Principessa, anche tramite la realizzazione di un apposito controviale.

#### *Nucleo produttivo di Montegemoli*

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

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

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

### *Nucleo produttivo di Campo alla Croce*

Il nucleo produttivo di Campo alla Croce costituisce l'avamposto sul corridoio tirrenico del sistema di aree a servizio della logistica e del porto. Per le attività legate alla logistica, il nucleo rappresenta la migliore localizzazione nella Val di Cornia. Attualmente misura quasi 70 ettari, interamente compresi nel subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare, che possono crescere di altri 27 ha.

E' di fondamentale importanza garantire la migliore accessibilità al nucleo produttivo, sia per quanto riguarda il collegamento con la strada statale n. 398, sia rispetto alla rete ferroviaria.

Il piano strutturale prevede il rafforzamento del nucleo produttivo e il miglioramento delle connessioni infrastrutturali con il corridoio plurimodale tirrenico e il porto. Come destinazioni funzionali sono privilegiate le attività direttamente o indirettamente legate al porto e alla logistica e a tal fine il regolamento urbanistico formula idonei criteri per la selezione delle attività ammesse.

### b) Territorio aperto

#### *Subsistema della pianura alluvionale del fiume Cornia*

L'Utoe comprende solo limitate porzioni di territorio aperto, spesso frammentate da aree insediative sparse. Le aree aperte afferiscono interamente al subsistema della pianura alluvionale del fiume Cornia. Rispetto alle risorse specifiche della presente Utoe, il regolamento urbanistico deve:

- prevedere trasformazioni che non accentuino la frammentazione insediativa presente; a questo fine, le eventuali nuove addizioni urbane devono essere funzionali alla riqualificazione e al recupero del territorio disordinatamente edificato, ovvero concentrate in pochi blocchi compatti
- incentivare il mantenimento delle attività agricole con preferenza per indirizzi produttivi ad alto valore ambientale che non aggravino l'impatto ambientale delle attività produttive ma abbiano un alto potenziale di compensazione
- salvaguardare il reticolo idrografico superficiale e dei fossi minori
- promuovere la riqualificazione e la valorizzazione dell'asta fluviale del Cornia vecchio e delle aree contermini, costituendo un filtro verde sia rispetto alla nuova viabilità, sia riguardo le aree industriali adiacenti; questo obiettivo costituisce una specifica prescrizione per il progetto della nuova strada

### c) Sistema infrastrutturale principale

#### *Prolungamento della strada statale n. 398 e nuovo accesso a Piombino*



Come è stato detto, uno degli obiettivi generali della presente Utoe è la riprogettazione delle infrastrutture di accesso a Piombino. Ricade, infatti, nell'area dell'Utoe il corridoio infrastrutturale per il prolungamento della strada statale n. 398, dalla strada della Base Geodetica fino al Viale della Resistenza.

Il piano strutturale prevede il prolungamento di detta strada fino a ~~Poggio Bateria~~ **al Gagno** sostanzialmente sul tracciato già individuato nei precedenti strumenti urbanistici. **Dal Gagno in avanti riprende invece il tracciato della vecchia strada della Principessa fino al comparto di Città Futura dove abbandona l'asse diretto alla città e raggiunge il porto a ridosso dello stabilimento Magona innestandosi sulla viabilità urbana.**

La nuova strada assolve a diverse funzioni: collegamento diretto al porto commerciale-industriale-passeggeri, di servizio al comparto produttivo del Gagno e al nuovo distretto della nautica disciplinato dal piano strutturale nell'Utoe 9 e come collegamento alternativo al settore orientale della città.

A tal fine il piano strutturale, sulla base degli approfondimenti progettuali condotti in sede di progettazione preliminare dell'opera, indica un primo snodo all'altezza del Gagno che consentirà di convogliare gran parte del traffico pesante diretto al settore nord del porto e ai distretti produttivi, ~~un secondo snodo subito a nord dello stabilimento Magona ed infine la terminazione stradale in corrispondenza di Poggio Bateria~~ **un secondo snodo all'altezza di Città Futura, e infine un terzo snodo in corrispondenza dell'innesto con la viabilità urbana, da adeguare opportunamente**, dove si prevede la connessione ~~diretta~~ con il settore passeggeri del porto di Piombino e con la città orientale.

All'interno del corridoio infrastrutturale, il regolamento urbanistico definisce il progetto con le intersezioni necessarie.

#### *Nodo di Fiorentina*

Il piano strutturale prevede una sostanziale riqualificazione dell'innesto della strada della Base Geodetica sulla strada provinciale n. 23 della Principessa a Fiorentina. Per quanto riguarda la presente Utoe, la riprogettazione dello svincolo deve tenere conto soprattutto della localizzazione delle nuove aree produttive e della loro migliore accessibilità.

#### *Linea ferroviaria per Piombino e per il porto*

La linea ferroviaria di collegamento di Piombino e del porto con la linea tirrenica attraversa o lambisce tutta l'Utoe. Essa costituisce uno degli elementi portanti dell'assetto territoriale ed è un'infrastruttura fondamentale per lo sviluppo delle attività produttive, in primo luogo di quelle portuali.

Il piano strutturale prevede il miglioramento della connessione ferroviaria fra la linea locale e quella tirrenica. Inoltre, a Campo alla Croce, è prevista la costruzione di un nodo di interscambio ferro/gomma.

E' possibile realizzare un secondo nodo di interscambio nelle aree del nucleo produttivo di Montegemoli. Tale realizzazione è necessaria per l'effettivo uso di tali aree per la logistica del porto.

Subito dopo il Gagno, nell'ambito di interesse portuale, è necessario realizzare un nuovo collegamento per servire le future banchine portuali. Nel tratto seguente, invece, la linea ferroviaria per il traffico passeggeri (servizio navetta Campiglia-Piombino-Piombino Marittima) potrà essere riorganizzata con una o più fermate, mantenendo invariata la stazione di Piombino porto. Abolendo la stazione di testa nel centro di Piombino, il servizio ferroviario può essere reso decisamente più efficiente.

Il regolamento urbanistico affronta la complessità di questi temi con uno studio apposito che definisce i tempi e la fattibilità di massima del nuovo assetto oltre alla localizzazione delle eventuali nuove fermate.

## **Utoe 9 - Porto e attività produttive**

### **1. Inquadramento e obiettivi generali**

L'unità territoriale organica elementare del porto e delle attività produttive si estende per circa 734 ettari. È interamente localizzata nel comune di Piombino.

Come le Utoe 7 e 8, anch'essa è da considerarsi un'Utoe strategica, nella misura in cui si ritiene strategico, al fine di uno sviluppo economico sostenibile, il raggiungimento degli obiettivi proposti.

Essa riguarda le aree dell'arco costiero dal molo Batteria fino alla foce del Cornia, comprese fra il mare e la linea ferroviaria nella parte a Sud e fra il Cornia vecchio, la Base Geodetica, il mare e il Cornia a Nord. Oltre alle aree portuali e alle aree in uso alla grande industria sono incluse nell'Utoe le aree urbanizzate non utilizzate che ammontano a oltre 200 ettari. Permangono altresì all'interno dell'Utoe aree residuali di pregio naturalistico ambientale lungo la costa e il fiume Cornia che svolgono funzioni di connessione con il sistema delle aree aperte della costa Est e di corridoio ecologico verso la vicina oasi naturalistica degli Orti-Bottagone.

Gran parte dell'Utoe è occupata dallo stabilimento siderurgico a ciclo integrale e dagli altri stabilimenti della filiera siderurgica. Comprende altresì alcuni impianti di produzione energetica (centrali elettriche di cogenerazione per il recupero dei gas prodotti da cokeria, altoforno e acciaieria), gli impianti di smaltimento rifiuti in loc. Ischia di Crociano (urbani e industriali) e il porto di Piombino.

L'unità è caratterizzata dalla sottoutilizzazione dei suoli e dalle problematiche di inquinamento ambientale derivanti dalle lavorazioni industriali.

Come obiettivo generale, il piano strutturale indica il consolidamento e il potenziamento delle attività industriali e portuali, a condizione che siano attivate nel contempo misure per la graduale riduzione delle emissioni atmosferiche e acustiche nonché degli emungimenti idrici, e siano salvaguardati i beni di pregio naturalistico e ambientale. Gli impianti della grande industria dovranno essere gradualmente localizzati all'interno della presente Utoe, senza compromettere lo spazio per lo sviluppo delle attività portuali.

Gli spazi per la portualità comprendono quelli del porto di Piombino e quelli del distretto per la nautica. Il porto di Piombino include il porto passeggeri, il porto commerciale e il porto peschereccio. La sua espansione è programmata sia in aree di nuovo rinterro, sia in aree da sottrarre agli usi industriali.

Il distretto per la nautica comprende spazi e attrezzature per la portualità turistica e aree per l'insediamento di attività cantieristiche. La sua localizzazione segue criteri di ottimizzazione dei rapporti città-porto e di riutilizzo di aree già compromesse.

## 2. Articolazione dell'UTOE

- a) Sistema insediativo
  - Porto di Piombino
  - Aree produttive retrostanti il porto
  - Aree produttive fra il Cornia vecchio e la strada della Base Geodetica
  - Distretto della nautica
- b) Sistema del territorio rurale e aperto
  - Subsistema della pianura costiera orientale
- c) Sistema infrastrutturale principale
  - Accesso al porto passeggeri e al molo Batteria
  - Accesso al porto commerciale e alle aree produttive fra il Cornia e la Geodetica

## 3. Obiettivi specifici per le singole parti dell'UTOE

### a) Sistema insediativo

#### *Porto di Piombino*

Il piano strutturale prevede un deciso rafforzamento delle attività portuali tramite lo sviluppo e il potenziamento dei traffici marittimi e delle attività logistiche connesse al porto. Nel Prg vigente, circa 45 ettari sono destinati direttamente (34 ha per banchine) o indirettamente (11 ha per spazi retroportuali) ad attività portuale, ma solo 25 ha circa sono attualmente effettivamente in uso per tale attività.

Oltre alle opere e agli imbonimenti a mare, previsti dal piano regolatore del porto, la crescita del porto è indicata prioritariamente attraverso il riuso delle aree industriali sottoutilizzate o da liberare in seguito a processi di rilocalizzazione e razionalizzazione degli impianti industriali. Le aree da destinare alla logistica portuale sono localizzate preferibilmente in ambiti già attestati e serviti dal sistema infrastrutturale di collegamento al corridoio plurimodale tirrenico (viabilità e ferrovia Piombino-Venturina).

Ulteriori indirizzi specifici sono:

- la realizzazione di un bacino separato per la flotta pescherecci
- la riqualificazione e ridefinizione dei margini delle aree portuali a diretto contatto con la città, attribuendo a queste un connotato più marcatamente urbano, sia sotto il profilo funzionale sia sotto il profilo formale
- l'incremento delle dotazioni di parcheggio, nelle varie tipologie, a servizio degli utenti del porto per alleggerire le dotazioni esistenti a servizio della città
- la preferenza nell'utilizzo di strutture coperte (silos e capannoni) per lo stoccaggio di merce rinfusa, evitando i depositi a cielo aperto.

#### *Aree produttive retrostanti il porto*

Per le aree produttive retrostanti il porto (quasi 120 ha) il piano strutturale prevede la loro riorganizzazione sia in funzione, una volta bonificate, dell'espansione portuale, sia per una migliore integrazione fra attività portuali e produttive. Gli impianti industriali, il cui impatto sul sistema ambientale e sull'organizzazione funzionale non risulta rilevante, sono compatibili con le finalità dell'ambito e possono essere consolidati. Le aree fra il porto e la chiusa possono accogliere l'eventuale spostamento di impianti industriali sia dall'Utoe 8, sia da altre aree retrostanti il porto. Queste rilocalizzazioni non devono però in alcun caso comportare un aumento del rischio industriale o dell'impatto ambientale. Il regolamento urbanistico individua gli ambiti da sottoporre a ristrutturazione urbanistica, quelli consolidati e quelli destinati alla rilocalizzazione di impianti esistenti. La disciplina delle possibili trasformazioni è funzionale al perseguimento di adeguate prestazioni ambientali.

#### *Aree produttive fra il Cornia vecchio e la strada della Base Geodetica*

Il consolidamento e lo sviluppo delle attività dell'industria siderurgica avvengono preferibilmente in questo ambito dell'Utoe, il cui sistema insediativo esistente supera i 400 ettari. È prevista la riorganizzazione e l'uso razionale dei suoli al fine di favorire la rilocalizzazione degli impianti industriali a maggiore impatto ambientale, attualmente ubicati in prossimità del centro urbano nelle aree a Est della linea ferroviaria Campiglia Marittima-Piombino.

In questo ambito dell'UTOE si dovranno altresì soddisfare le future necessità di adeguamento funzionale e di potenziamento degli impianti di trattamento rifiuti (urbani e industriali).

L'accessibilità alle aree produttive fra il Cornia vecchio e la strada della Base Geodetica è garantita da un nuovo svincolo sul prolungamento della strada statale 398 all'altezza del Gagno, nonché dalla riqualificazione dell'accesso esistente sulla strada della Base Geodetica.

Il regolamento urbanistico individua gli ambiti da sottoporre a ristrutturazione urbanistica, quelli consolidati e quelli della rilocalizzazione di impianti esistenti.

La disciplina delle possibili trasformazioni è funzionale al perseguimento di adeguate prestazioni ambientali.

#### *Distretto della nautica*

Nella strategia di diversificazione delle attività economiche della Val di Cornia, rientra anche la realizzazione di un distretto per il diportismo nautico e la cantieristica. Questo comprende infrastrutture destinate a ospitare tipologie diversificate di imbarcazioni (natanti, imbarcazioni da diporto e navi da diporto), servizi di supporto alla portualità turistica e attività cantieristiche e produttive afferenti alla filiera nautica.

Le aree del distretto nautico sono localizzate dal regolamento urbanistico preferibilmente in aree urbanizzate ovvero in ambiti ad esse contigui, in

modo da massimizzare la sinergia fra l'attività portuale e le funzioni urbane e, nel contempo, minimizzare il consumo di suolo non urbanizzato.

Il numero di posti barca è previsto, in base alle analisi specialistiche effettuate, fino a un massimo di 1.500, in relazione alle tipologie di imbarcazioni e ai servizi previsti. La configurazione delle opere a mare deve essere tale da non produrre effetti negativi sull'evoluzione della linea di riva e da non richiedere successivamente interventi di ripascimento delle coste sabbiose.

I 10 ettari necessari alle attività cantieristiche e produttive afferenti alla filiera nautica sono individuati preferibilmente all'interno del sistema insediativo esistente. I criteri che qualificano la localizzazione sono l'adiacenza al mare, la vicinanza a un porto turistico e un alto grado di accessibilità.

#### b) Sistema del territorio rurale e aperto

##### *Subsistema della pianura costiera orientale*

Fra i beni del territorio aperto sono presenti spiagge e aree aperte a vegetazione palustre. Sono beni tutelati che qualificano le aree naturali lungo la fascia costiera e l'asta fluviale del fiume Cornia. La loro conservazione è volta al mantenimento di un corridoio ecologico in connessione con la vicina Oasi degli Orti Bottagone e alla realizzazione di un filtro tra gli insediamenti industriali e il mare.

**Per il perseguimento degli obiettivi generali affermati dal piano strutturale per l'UTOE 8, in ordine al progressivo riassetto e allontanamento dell'industria siderurgica dalla città, il regolamento urbanistico potrà consentire l'impegno parziale di dette aree, esclusivamente per infrastrutture di servizio agli stabilimenti industriali, garantendone comunque la funzione di connessione ecologica e di filtro tra gli insediamenti industriali e il mare; si dovrà comunque osservare il principio del contenimento del minor consumo del suolo.**

#### c) Sistema infrastrutturale principale

##### *Accesso al porto passeggeri e al molo Batteria*

Gli interventi previsti per il nuovo ingresso a Piombino (vedi Utoe 8) comportano un nuovo tracciato stradale per l'accesso al porto passeggeri. È previsto il prolungamento della strada statale n. 398 fino al Gagno, dove si separa il traffico pesante (verso le aree industriali e il porto commerciale) da quello leggero (verso la città e il porto passeggeri). Il nuovo tracciato stradale prosegue quindi ~~fino a Poggio Batteria dove si prevede ad est l'accesso diretto al settore passeggeri del porto e all'eventuale porto turistico ed ad ovest il collegamento con il settore orientale urbano~~ **affiancando il tracciato della vecchia strada della Principessa fino al comparto di Città Futura dove abbandona l'asse**

**diretto alla città e raggiunge il porto a ridosso dello stabilimento Magona innestandosi sulla viabilità urbana.** La testata terminale della strada, che si inserisce nel tessuto urbano dovrà essere connotata da elevata qualità progettuale e concorrere alla ridefinizione del water front urbano non costituendo elemento di cesura.

*Accesso al porto commerciale-industriale e alle aree produttive  
fra il Cornia e la strada della Base Geodetica*

Il piano strutturale prevede la realizzazione di un nuovo accesso alle banchine del porto industriale-commerciale e alle aree produttive retrostanti il Cornia vecchio. A questo fine indica un primo svincolo sul prolungamento della strada statale n. 398 all'altezza del Gagno, **che consentirà di convogliare gran parte del traffico pesante diretto al settore nord del porto e ai distretti produttivi ed un secondo un secondo svincolo all'altezza di Città Futura, e infine un terzo in corrispondenza dell'innesto con la viabilità urbana** subito a nord dello stabilimento Magona.

Sulle banchine portuali è attestato il nuovo servizio ferroviario. A questo fine vengono previsti nuovi binari ferroviari di collegamento.

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE**  
(in **grassetto** le integrazioni in ~~barrato~~ le parti eliminate)



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### *CAPO I      VALIDITÀ,      CONTENUTI,      ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO*

#### *Omissis*

#### ***Art. 9 - Articolazione in tessuti, ambiti, aree e zone - corrispondenza con D.M. 1444/1968***

Con riferimento all'articolazione del territorio comunale operata dal Regolamento urbanistico in attuazione del Piano strutturale e alle vigenti norme statali in materia di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione del presente atto di governo del territorio, si individuano le seguenti corrispondenze.

Il presente Regolamento urbanistico individua ambiti esclusivamente o prevalentemente residenziali, e ambiti a specializzazione funzionale come segue:

- ambiti esclusivamente o prevalentemente residenziali: tessuti insediativi storici *Sn*, tessuti insediativi ad assetto recente *Tn*;
- ambiti a specializzazione funzionale: *Dn* produttivi artigianale, commerciale, direzionale, per la ricettività, per la portualità, Mobilità Infrastrutture per la sosta *Pn*, infrastrutture per la mobilità *Mn*, Verde *Vn*, Dotazioni urbane – attività di interesse collettivo *Gn*, Attrezzature e impianti di interesse generale *Fn*, Parchi pubblici territoriali *Fx*;
- ambiti del territorio aperto *En*.

Gli ambiti sopra richiamati sono articolati come segue, con relativa corrispondenza con la definizione delle zone omogenee del D.M. 1444/1968.

Le aree di trasformazione acquistano la corrispondenza alle zone omogenee in ordine al tessuto entro il quale si collocano e al ruolo che svolgono (completamento, saturazione, espansione).

#### *Omissis*

**Zone omogenee “D”** destinate ad attività produttive, soggette a consolidamento, ristrutturazioni, espansioni, individuate con sigla alfanumerica e perimetrazione, articolate in *Dn* ambiti produttivi artigianale, commerciale, direzionale, per la ricettività, per la portualità

#### ***Dn ambiti produttivi artigianale, commerciale, direzionale, per la ricettività, per la portualità:***

- D1** ~~impianti~~ **ambiti** industriali saturi
- D1.1** industria energetica
- D2** ~~impianti~~ **ambiti** industriali di espansione **per l'industria siderurgica**
- D2.1** **aree a servizio prevalente dell'industria siderurgica**
- D3** ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici

- D4 ~~aree a servizio prevalente dell'industria~~ **ambiti di riassetto e diversificazione industriale**
- D5 ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali
- D5.0 zona stoccaggio e movimentazione merci
- D5.1 ambito artigianale del PIP La Monaca
- D5.2a ambito industriale, artigianale del PIP Campo alla Croce
- D5.2b opere idrauliche funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce
- D5.2c ambito artigianale e commerciale di Cafaggio
- D5.3 ambito artigianale e commerciale in loc. Poggetto a Suvereto
- D5.4 ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli
- D5.5 ambito artigianale e commerciale di San Rocco
- D5.6 ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecaselli
- D5.7 ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse
- D5.8 ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale Riotorto
- D5.9 ambito produttivo S.O.L.
- D5.10 ambito industriale, artigianale Torre del Sale
- D5.11 ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno
- D5.12 ambito artigianale e commerciale di Colmata
- D5.13 ambito artigianale e commerciale Città Futura**
- D6 insediamenti produttivi in territorio aperto
- D7.1 attività commerciali e della grande distribuzione
- D7.2 attività di ristorazione
- D7.3 attività di autolavaggio
- D8.1 attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi ommerciali
- D8.2 attrezzature militari e per l'ordine pubblico
- D9.1 alberghi
- D9.2 residenze turistico alberghiere
- D10 campeggi e villaggi turistici
- D11 strutture ricettive extra-alberghiere e residence
- D12 aree attrezzate per la sosta camper
- D13.1 aree e attrezzature per la balneazione
- D13.2 insediamento turistico residenziale
- D13.3 attività termali
- D14.1 porto a funzioni commerciali, industriali, passeggeri
- D14.1.1 ambiti retroportuali per la logistica**
- D14.2 complesso integrato della nautica
- D14.2a complesso integrato della nautica: polo del diportismo
- D14.2b complesso integrato della nautica: polo della cantieristica
- D14.3 approdo turistico
- D14.4 punto di ormeggio

***Omissis***

## **TITOLO II REGOLE DI GESTIONE E TRASFORMAZIONE**

*Omissis*

### **CAPO III     REGOLE     DI     PROTEZIONE     E     DI FATTIBILITA' GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA E IDRAULICA**

#### ***Art. 43 - Prescrizioni generali***

Per la fattibilità di opere in rapporto alle caratteristiche dei terreni, dovranno essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle Carte della fattibilità geologica, allegate come parte integrante e sostanziale al presente Regolamento Urbanistico.

I nuovi interventi sul territorio dovranno essere accompagnati, in ottemperanza delle normative vigenti, da appositi studi geologico-tecnici che analizzino l'interazione tra le trasformazioni in progetto ed il contesto geologico, idraulico ed idrogeologico in cui si inseriscono, nonché forniscano indicazioni specifiche sulla mitigazione dello stato di rischio accertato.

Gli scenari di pericolosità individuati nel presente RU forniscono gli elementi per la predisposizione del Piano di Protezione Civile Comunale al fine di ridurre le condizioni di rischio cui è esposta la popolazione. Pertanto gli insediamenti, le infrastrutture, le opere pubbliche e private, nonché gli edifici sparsi ricadenti all'interno delle aree ricadenti nelle Classi di Pericolosità Geologica ed Idraulica Elevata (G.3 e I.3) e Molto Elevata (G.4 e I.4) sono da considerarsi rispettivamente a rischio molto elevato ed elevato.

Gli enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225, dovranno prioritariamente provvedere per tali aree a predisporre piani di emergenza contenenti le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate.

In generale, gli interventi di nuova edificazione, di Ristrutturazione Urbanistica, di Sostituzione Edilizia o di Ristrutturazione Edilizia (con variazione di volumetrie e dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione) dovranno essere supportati da specifici ed adeguati studi geologici-tecnici ed idraulico-idrologici che ampliano le conoscenze sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche delle problematiche evidenziate nelle cartografie tematiche inserite nel Quadro Conoscitivo dello Strumento Urbanistico.

#### ***Art. 44 - Prescrizioni geologico tecniche relative all'uso dei suoli, del reticolo idraulico, del prelievo idrico dal sottosuolo per la prevenzione dal dissesto idrogeologico, dagli allagamenti e per l'equilibrio idrogeologico e costiero***

Nell'ottica di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione del rischio idrogeologico, la tutela dell'ambiente, l'aumento del tempo di corrivazione ed il controllo del trasporto solido, si dettano le seguenti direttive.

~~Valgono in ogni caso, anche e soprattutto se non riprodotte nei successivi commi, le prescrizioni delle norme del Piano di assetto idrogeologico del bacino regionale Toscana Costa di cui agli artt. 18, 19 e 20.~~

#### ***Salvaguardie dell'Assetto Geomorfologico***

Relativamente all'intero territorio comunale, al fine di ridurre, o quantomeno contenere, l'erosione superficiale dei suoli dall'azione antropica, sono da evitare nuovi impianti con disposizioni di uliveti, frutteti e vigneti con linee di drenaggio a rittochino, favorendo la

realizzazione di impianti di nuove colture e di nuove affossature disposte secondo direttrici a bassa pendenza, allo scopo di ridurre l'energia delle acque superficiali, il ruscellamento superficiale e il trasporto solido delle acque incanalate.

Lateralmente al ciglio delle scarpate e in adiacenza alla rete di regimazione delle acque deve essere mantenuta una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno due metri di larghezza.

I titolari dei fondi rustici sono tenuti alla manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie, senza apportare modifiche alle loro caratteristiche funzionali, nonché al ripristino di tali caratteristiche funzionali nei casi di mancante o carente funzionamento.

Eventuali solchi da erosione venutisi a creare in seguito a eventi anche eccezionali devono prontamente essere ripristinati, avendo cura di aumentare il volume delle affossature, per evitare il ripetersi del fenomeno.

In caso di recapito di materiali di erosione su aree pubbliche, i costi di ripristino, eventualmente eseguiti dalla pubblica amministrazione, saranno posti a carico dei proprietari dei terreni oggetto di erosione, con possibilità di esecuzione in danno.

Nelle sistemazioni morfologiche è vietato eliminare i terrazzamenti e i ciglionamenti su versanti con pendenza media superiore al 25 per cento, anche laddove essi non siano tutelati.

E' comunque vietato alterare lo stato di efficienza della rete scolante artificiale, fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica.

La nuova viabilità in sterro, permanente o temporanea, dovrà essere realizzata con accorgimenti tali da evitare fenomeni erosivi, nonché rilascio di materiali sulla viabilità pubblica.

E' vietata la realizzazione di strade forestali, di piste forestali, di piste temporanee di esbosco, su versanti aventi pendenze superiori al 50 per cento, fatte salve le strutture e le infrastrutture finalizzate a prevenire e a contrastare gli incendi boschivi.

Le acque piovane intercettate dagli interventi edificatori non possono essere convogliate nelle aree a pericolosità geologica elevata o molto elevata, se non supportate da specifici studi che ne definiscano gli aspetti idraulici ed i possibili effetti sulla stabilità dei versanti.

### ***Aspetti particolari per la Costa Urbana di Piombino***

La costa urbana di Piombino è stata interessata nell'autunno 2008 da diffusi fenomeni di instabilità innescati da un intenso evento atmosferico, in cui le precipitazioni meteoriche si sono sommate ad una potente mareggiata.

I fenomeni di maggiore rilevanza si sono localizzati sul muro di contenimento di Piazza Manzoni, il cui crollo ha determinato la chiusura di una parte della piazza stessa e l'inagibilità del piazzale di allaggio sottostante. Altri dissesti hanno interessato il Convento dei Cappuccini, hanno determinato lo scalzamento del marciapiede lungo il Viale del Popolo nonché locali mobilitazioni di coltri distribuite su tutta l'area.

Per gli interventi di maggiore rilevanza è stato definito un piano di studi condotto dal Prof. Paolo Canuti i cui esiti sono stati recepiti dal quadro conoscitivo del presente RU e monitorati nel tempo.

Considerata la particolare fragilità della zona, perennemente interessata dall'azione marina, i nuovi interventi dovranno verificare nel dettaglio la stabilità della falesia e definirne la propensione al dissesto e le eventuali opere per la messa in sicurezza.

### ***Salvaguardie dell'Assetto Idraulico***

Il reticolo idraulico, riconducibile al reticolo di riferimento del PAI del Bacino Regionale Toseana-Costa, è soggetto alle misure di tutela dei Piani delle Autorità competenti e, dove dovuto, al rispetto delle salvaguardie contenute nel R.D. 523/1904 e nel R.D. 368/1904.

Sono vietati i tombamenti e le modifiche del corso d'acqua, **salvo il caso in cui tali interventi siano autorizzati dall'autorità idraulica competente**, salvo il caso degli attraversamenti per infrastrutture pubbliche.

~~Sempre con riferimento ai fiumi del reticolo di acque superficiali del PAI, le aree definite come aree di pertinenza fluviale, (aree di naturale esondazione dei corsi d'acqua costituite dall'alveo attivo e dalla pianura esondabile attiva individuate con criteri geomorfologici) e/o comunque le aree ricomprese nella fascia di mobilità funzionale del fiume corrispondente alle aree non urbanizzate, interessate da divagazione del corso d'acqua nell'ultimo secolo e da probabile rimodellazione per erosione laterale nel medio periodo (100 anni); sono prioritariamente destinate a garantire il recupero e la rinaturalizzazione degli ecosistemi fluviali.~~

~~Sono altresì, funzionali anche al contenimento dei danni a persone, insediamenti, infrastrutture, attività socio-economiche e patrimonio ambientale, anche per eventi di piena con tempo di ritorno tra 200 e 500 anni.~~

~~Tali aree potranno essere oggetto di previsioni edificatorie non diversamente localizzabili da realizzarsi comunque nel rispetto degli obiettivi di cui al precedente punto.~~

All'interno delle aree contraddistinte nelle tavole di R.U. con la sigla A.S.I.P., individuate come aree strategiche per interventi di prevenzione non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo.

In tali aree può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

Per i manufatti esistenti all'interno delle aree A.S.I.P. sono consentiti gli interventi che non comportano aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.

Inoltre sempre con l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio idraulico e la prevenzione agli allagamenti, si dettano le seguenti direttive:

### ***Misure di protezione dei Corsi d'acqua***

Le misure di protezione dei corsi d'acqua si riferiscono ai corsi d'acqua soggetti al R.D. 523/1904, al R.D. 368/1904 e a quelli per i quali, nella Tavola 6, è graficamente rappresentata la fascia di rispetto.

Costituiscono ambito di assoluta protezione l'alveo, le sponde o argini, le aree comprese nelle due fasce di larghezza di m 10 adiacenti al corso d'acqua, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede d'argine, in analogia alle tutele del reticolo idraulico. In tale

ambito sono vietate nuove edificazioni o manufatti di qualsiasi natura, e trasformazioni morfologiche eccetto se di natura idraulica o **se autorizzate dall'autorità idraulica competente.**

Gli attraversamenti e/o affiancamenti di infrastrutture pubbliche sono soggetti ad autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

Sugli edifici legittimi ricadenti nell'ambito di assoluta protezione del reticolo idraulico, sono ammessi gli interventi edilizi che non comportino incrementi di superficie coperta. Nelle fasce di protezione sono ammessi parcheggi pertinenziali a raso, purché a distanza maggiore di m 4 dalla sponda.

Sono ammesse recinzioni pertinenziali per motivate necessità e comunque a distanza superiore a m 4 dalla sponda, perché compatibili con il regime idraulico del corso d'acqua e autorizzate dall'autorità idraulica competente.

**Ogni intervento realizzato nell'ambito dei 10 metri definiti come al capoverso precedente deve essere preventivamente autorizzato dall'autorità idraulica competente.**

Si richiamano inoltre le norme di carattere idraulico che individuano condizionamenti alla trasformabilità del territorio. Tale elencazione non è esaustiva e suscettibile di modifiche in ragione delle variazioni delle stesse norme, o dell'emanazione di nuove normative di settore:

- a) Legge Regione Toscana 21 maggio 2012 n. 21 e s.m.i.
- b) Decreto Presidente Giunta Regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R e s.m.i.
- c) Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) - Distretto appennino settentrionale

**L'attuazione degli interventi previsti sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo di gestione ed idrografico individuato ai sensi della L.R. n. 79/2012 e la relativa approvazione dei progetti, deve essere svolta dal soggetto competente, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. n. 80/2015.**

~~· Tutela dei corsi d'acqua (art. 1 L.R. 21/2012)-~~

~~1. Non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree~~

~~· comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui al quadro conoscitivo del piano di indirizzo territoriale previsto dall'articolo 48 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), come aggiornato dai piani di assetto idrogeologico (PAI).~~

~~· 2. Non sono consentiti i tombamenti dei corsi d'acqua di cui comma 1, consistenti in qualsiasi intervento di copertura del corso d'acqua diverso da alle opere di cui al comma 4,~~

~~· fermo restando quanto previsto all'art. 115, comma 1, del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (norme in materia ambientale).~~

~~· 3. Sono autorizzati dall'autorità idraulica competente, a condizione che sia assicurato il miglioramento o la non alterazione del buon regime delle acque e comunque il non aggravio del rischio idraulico derivanti dalla realizzazione dell'intervento, gli interventi~~

~~di natura idraulica sui corsi d'acqua che comportano:-~~

- ~~— trasformazioni morfologiche degli alvei e delle golene;~~
- ~~— impermeabilizzazione del fondo degli alvei;~~
- ~~- rimodellazione della sezione dell'alveo;~~
- ~~- nuove inalveazioni o rettificazioni dell'alveo.~~

~~4. Ferma restando l'autorizzazione dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al comma 1 non si applica alle reti dei servizi essenziali non diversamente localizzabili, limitatamente alla fascia dei dieci metri, e alle opere sovrappassanti o sottopassanti il corso d'acqua che soddisfano le seguenti condizioni:-~~

- ~~a) non interferiscono con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;~~
- ~~b) non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;~~
- ~~c) non sono in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche);~~
- ~~d) sono compatibili con la presenza delle opere idrauliche esistenti ed in particolare dei rilevati arginali;~~
- ~~e) non interferiscono con la stabilità del fondo e delle sponde.~~

~~5. Ferma restando l'autorizzazione da parte dell'autorità idraulica competente il divieto di cui al comma 1, non si applica altresì:~~

- ~~➤ alle opere finalizzate alla tutela del corso d'acqua e dei corpi idrici sottesi;~~
- ~~➤ alle opere connesse alle concessioni rilasciate ai sensi del R.D. 11.12.1933 n. 1775 (approvazione del T.U. delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici)~~
- ~~➤ agli interventi volti a garantire la fruibilità pubblica all'interno delle fasce di cui al comma 1, purchè non compromettano l'efficacia e l'efficienza dell'opera idraulica e non alterino il buon regime delle acque;~~
- ~~➤ alle opere di adduzione e restituzione idrica;~~
- ~~➤ ai manufatti e alla manutenzione straordinaria delle costruzioni esistenti già in regola con le disposizioni vigenti;~~

~~6. Il rispetto delle condizioni di cui ai commi 3,4, lettere b), c), d), e) e 5 lettera e), è dichiarato dai progettisti.~~

### ***Riduzione del Rischio idraulico e prevenzione agli allagamenti***

Nelle aree di pianura, le trasformazioni in progetto dovranno essere volte alla riduzione del rischio idraulico attraverso la messa in sicurezza rispetto agli eventi critici emersi negli studi idraulici inseriti all'interno del R.U. ed in quelli contenuti negli strumenti di gestione territoriale sovraordinati.

Nelle aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata (vedasi Tavole 8.4 del R.U.), i progetti relativi ai nuovi interventi che comportano nuova occupazione di suolo, dovranno essere corredati da una relazione a firma di un tecnico abilitato che evidenzia le condizioni di rischio locale (relative ad inondazioni con tempo di ritorno pari a duecento anni – TR: 200 anni), partendo dalle informazioni contenute nel presente R.U. In tali aree, se necessario, dovranno essere definiti gli interventi di mitigazione del rischio, verificando inoltre le eventuali interferenze con il contesto idrologico.

La verifica delle condizioni locali di rischio dovrà essere condotta a partire da un rilievo planoaltimetrico di dettaglio esteso ad un conveniente intorno dell'area d'intervento e

correlato alla Cartografia Tecnica Regionale (scala 1:10.000 e/o 1:2.000) tramite l'individuazione di punti quotati posizionati in zone univoche ed inalterabili (viabilità principale, edifici, ponti). Dovrà quindi essere verificata la distribuzione delle acque di esondazione sulla morfologia reale dei luoghi, a partire dai battenti idrici indicati negli studi idraulici già disponibili, eventualmente integrati da nuovi studi di maggior dettaglio. Nei casi in cui, per porsi in condizioni di sicurezza idraulica, siano previsti rialzamenti dei piani di calpestio, essi dovranno essere limitati ai fabbricati ed ai raccordi con i piazzali, salvo esigenze particolari indotte dalla necessità di collegamento con le adiacenti zone già urbanizzate. I Piani Attuativi che comportano nuove urbanizzazioni, dovranno definire la quota di sicurezza dei piani di calpestio dei locali al piano terra e dei piazzali a partire dalle quote di sicurezza individuate per l'intero comparto urbanistico. Sempre a livello di comparto urbanistico dovrà essere studiato il reticolo drenante delle aree circostanti ed individuato il ricettore finale delle acque bianche raccolte all'interno. Di tale ricettore dovrà essere definita l'area scolante e verificata l'adeguatezza in rapporto ai nuovi apporti d'acqua: se necessario, dovranno essere previsti interventi di ricalibratura del ricettore individuato oppure la messa in opera di vasche volano (o di interventi di pari efficacia) che riducano l'impatto sul sistema idraulico locale.

Sono vietati la copertura e il tombamento dei corsi d'acqua ~~ricompresi nel reticolo di riferimento del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa~~ **se non preventivamente autorizzate dall'autorità idraulica competente**, e anche in caso di mero attraversamento non può essere ridotta la sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata contempo di ritorno duecentennale. Ogni modifica del reticolo deve garantire gli stessi livelli di sicurezza.

I recapiti finali nei corsi d'acqua ~~ricompresi nel reticolo di riferimento del piano di assetto idrogeologico~~ devono essere verificati in termini di sicurezza idraulica.

Le sistemazioni agrarie e le sistemazioni esterne dei lotti in edificazione devono mantenere le quote di campagna preesistenti salvo modesti lavori di regolarizzazione delle superfici riferibili alle tradizionali lavorazioni agricole.

Nella tavola contrassegnata con 4.9 del Piano Strutturale si individuano gli enti competenti in materia di autorizzazioni e concessioni relativamente alle modifiche e alle manutenzioni dei corsi d'acqua, precisando che, per quanto concerne i corsi d'acqua di competenza dell'autorità idraulica trova applicazione il Regio Decreto 25 luglio 1904, n.523, mentre per i corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di bonifica trova applicazione il Regio Decreto 8 maggio 1904, n.368.

In caso di deposito di materiali di erosione su aree pubbliche, i costi di ripristino, eventualmente eseguiti dalla pubblica amministrazione, devono essere posti a carico dei proprietari dei terreni oggetto di erosione, con possibilità di esecuzione in danno, previa comunicazione ai predetti proprietari.

### ***Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata (art. 2 L.R. 21/2012)***

Nelle aree classificate come aree a pericolosità idraulica molto elevata nelle tavole del presente RUC, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 21/2012.

### ***Reticolo idrografico minore***

Si definisce come reticolo idraulico minore l'insieme delle sistemazioni idrauliche agrarie che sono rappresentati come confine particellare privi di vegetazione riparia o costituiscono capifossi di scoline campestri con funzione di esclusiva raccolta delle acque di impianti agricoli, e che non presentano i seguenti caratteri identificativi:



individuazione catastale con doppia sponda e/o denominazione propria;  
impluvi con morfologia fluviale ben distinta, con varici laterali alluvionali e/o filari di alberature e/o opere di difesa di sponda (muri, rivestimenti);

Si prescrive inoltre che:

nel territorio rurale e aperto non deve essere ridotta la capacità di accumulo della rete di drenaggio delle acque di pioggia;

non deve essere rialzata la quota di fondo dei fossi della rete agraria, in particolare ove la pendenza risulti inferiore al 5 per cento, la rete di drenaggio delle acque di pioggia deve comunque garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 metri cubi per ettaro; qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore dovrà essere supportato da uno studio che dimostri il funzionamento del sistema drenante nelle condizioni di partenza e con le modifiche proposte. L'indagine dovrà essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali;

anche i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, dovranno essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto che dimostri la funzionalità dell'opera;

in generale tutti gli interventi non dovranno essere limitati alla conservazione dello stato attuale ma prevedere il miglioramento dell'assetto idraulico complessivo;

la realizzazione di nuove strade o accessi carrabili (in rilevato e non) dovrà mantenere inalterata l'efficienza del reticolo idrografico, verificando le sezioni idrauliche preesistenti ed intervenendo in caso di insufficienza.

#### ***Realizzazione di locali interrati e/o semiinterrati***

Nell'intero territorio comunale è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati di qualsiasi genere soltanto a condizione che sia dimostrato che l'area non è soggetta a inondazione e a fenomeni di ristagno, oppure che si preveda la realizzazione di adeguati sistemi di autosicurezza. ~~Nelle aree inserite nelle classi P.I.E. e P.I.M.E. del PAI è fatto divieto di realizzare locali interrati sul patrimonio edilizio esistente.~~ **La realizzazione di locali interrati nelle aree a pericolosità idraulica è fattibile nel rispetto delle normative di settore vigenti.**

#### ***Impermeabilizzazione dei Suoli e Contenimento delle Acque Meteoriche***

Al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli e i suoi effetti valgono le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio calcolata in base al rapporto di copertura stabilito dalla pianificazione vigente per la specifica zona interessata. **Valgono a tal proposito le definizioni ed i criteri riportati nel Regolamento 9 Febbraio 2007, N. 2/R e Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R e successive loro modifiche ed integrazioni;**
- ~~per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;~~
- salvo che per motivi di sicurezza, igienico-sanitari, statici o di tutela dei beni culturali e paesaggistici, i nuovi spazi pubblici, e quelli privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con

modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

- Tutte le zone potenzialmente interessate dalla presenza/movimentazione/sversamento di sostanze inquinanti dovranno essere impermeabilizzate e dotate di un sistema di fognatura integrato con sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia, dimensionate per eventi con tempo di ritorno trentennale (Tr30) e tempo di scroscio pari a 30 minuti;
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno o ad erosione superficiale;
- sono fatte salve le norme vigenti per gli interventi di MISO sul territorio.

### ***Salvaguardie dell'Assetto Idrogeologico***

#### ***Aree di ingressione del nucleo salino***

Nelle aree di ingressione del nucleo salino, individuate e perimetrate come tali negli elaborati grafici di supporto al Piano Strutturale d'Area, è obbiettivo del presente piano ridurre l'area interessata dal fenomeno di salinizzazione della falda sotterranea; in tali aree è quindi vietato:

- aprire nuovi pozzi a una profondità maggiore di 10 metri dal piano di campagna;
- ampliare o approfondire i pozzi esistenti;
- aumentare la portata emunta dai pozzi;

Eventuali nuovi pozzi a servizio delle attività produttive potranno essere ammessi solo in sostituzione di altri punti di emungimento esistenti, non incidendo negativamente sul bilancio idrogeologico degli acquiferi della pianura del Fiume Cornia.

#### ***Emungimenti dal sottosuolo***

L'eventualità di nuovi emungimenti di acqua dal sottosuolo, anche a fini di bonifica, dovrà essere confrontata con il delicato sistema della pianura del Fiume Cornia, in cui già oggi sono presenti fenomeni di subsidenza collegati al massiccio sfruttamento degli acquiferi.

Nuovi pozzi, ad esclusione degli usi domestici, ~~idropotabili~~ **potabili**, ~~igienico-assimilati civili, idroelettrici/forza motrice per l'irrigazione di spazi pubblici e per antincendio~~, potranno essere attivati a condizione di mantenere inalterati i volumi totali emunti, fatti salvi i casi di sostituzione/riattivazione di pozzi esistenti con medesimi prelievi di risorsa idrica.

Nei pozzi di nuova apertura si prescrive l'installazione di un misuratore dei consumi da collocarsi in luogo accessibile prossimo alla testa del pozzo stesso ed a monte di qualsiasi derivazione. I proprietari o i conduttori del pozzo sono tenuti a garantire l'accessibilità e l'ispezionabilità del pozzo al personale incaricato dei controlli sulla risorsa idrica.

Saranno da preferirsi comunque soluzioni che riutilizzino le acque reflue depurate, le acque di bonifica, quelle superficiali e quelle eventualmente derivanti da impianti dissalatori dell'acqua marina.

### ***Zone di tutela assoluta attorno ai pozzi e alle sorgenti a uso idropotabile***

Nelle zone di tutela assoluta attorno ai pozzi e alle sorgenti a uso idropotabile, estese per un raggio di 10 metri attorno alle captazioni o derivazioni di acque sotterranee, vale una tutela assoluta e il divieto di ogni edificazione fatte salve le opere di presa e le costruzioni di servizio, come disposto dall'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988, n.236, sostituito per effetto del comma 2 dell'articolo 21 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.152.

### ***Zone di rispetto attorno ai pozzi e alle sorgenti a uso idropotabile***

Nelle zone di rispetto attorno ai pozzi e alle sorgenti a uso idropotabile, estese per un raggio di 200 metri attorno alle captazioni o derivazioni, fermo restando quanto disposto dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988, n.236, sostituito per effetto del comma 4 dell'articolo 94 del decreto legislativo 20 aprile 2006, n.152, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- d) realizzazione di aree cimiteriali;
- e) spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- h) apertura di pozzi, a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- i) gestioni di rifiuti;
- l) stoccaggio di prodotti, ovvero di sostanze chimiche pericolose e di sostanze radioattive;
- m) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- n) realizzazione di pozzi perdenti;
- o) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

### ***Zone di protezione dei pozzi e delle sorgenti a uso idropotabile***

Nelle zone di protezione dei pozzi e delle sorgenti a uso idropotabile, estese per un raggio di 500 metri attorno alle captazioni o derivazioni, è fatto divieto di immissione diretta nel sottosuolo di reflui inquinanti e la formazione di discariche, anche temporanee, con eccezione delle discariche di inerti.

### ***Aree di protezione delle risorse idrotermali***

Nelle aree di protezione delle risorse idrotermali, individuate e perimetrate nella tavola 6 del presente R.U., si devono garantire prioritariamente gli usi turistico-termali delle risorse idriche, con uso per scopi agricoli o industriali come seconda derivazione.

Nelle aree esterne alle zone in concessione mineraria le perforazioni per l'emungimento di acqua dovranno essere supportate da esaurienti studi sulle possibili interferenze sulla

risorsa termale, verificando la compatibilità dei nuovi interventi ed il loro impatto sull'acquifero termale.

### ***Salvaguardie dell'Ambito Costiero***

Nelle aree appartenenti all'ambito costiero, definito nelle cartografie di supporto al Piano Strutturale, fatte salve le normative sovraordinate vigenti in materia, per l'effettuazione di qualunque intervento di modifica del territorio (interventi edilizi stabili o temporanei, modifiche morfologiche, interventi sulle foci dei corsi d'acqua) devono essere prescritti studi di dettaglio che ne verifichino la compatibilità con l'ambiente naturale in relazione ai processi di dinamica costiera in atto; in particolare deve essere valutato l'impatto delle trasformazioni sull'evoluzione della linea di costa e delle zone dunali nell'area di interesse e quelle adiacenti, favorendo le soluzioni che, oltre a non determinare ulteriore erosione costiera, possano contribuire a ristabilire nuove condizioni di equilibrio.

Nella fascia di spiaggia attiva, cioè interessata dal moto ondoso, devono evitarsi interventi di tipo rigido che, oltre a determinare una locale sottrazione della risorsa naturale costituita dalla spiaggia, possono generare fenomeni erosivi della linea di riva per mancata dissipazione dell'energia e conseguente innesco di fenomeni di riflessione.

Nelle foci dei corsi d'acqua e nel litorale marittimo prospiciente, ogni intervento in grado di influire sul regime dei corsi d'acqua deve essere definito sulla base di idonei studi idrologico-idraulici per tempo di ritorno di 200 anni opportunamente correlati con studi meteomarinari.

### ***Aspetti particolari per gli ambiti Parchi pubblici urbani e territoriali***

#### ***Zona Fe Parco pubblico territoriale della Sterpaia***

Per tali zone si riportano i seguenti condizionamenti:

- **Condizionamenti di natura idraulica:** L'ambito Fe è caratterizzato da aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4) ed elevata (I3). Per tali aree, gli interventi di trasformazione del territorio risultano fattibili a condizione che vengano realizzati tutti gli interventi di natura idraulica previsti dalle indagini geologico-tecniche a supporto del RU e delle successive Varianti, per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI.
- **Condizionamenti di natura geologica:** L'ambito Fe ricade nelle aree a pericolosità geologica elevata (G3). In tali aree è stata definita tuttavia una fattibilità limitata FG4, essendo tale area una zona di parco naturale, per cui gli interventi di trasformazione del territorio previsti per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, sono subordinati alla preventiva esecuzione subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.

### ***Aspetti particolari per gli ambiti Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo***

#### ***Zona F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilate***

Per tali zone si riportano i seguenti condizionamenti:

- **Condizionamenti di natura idraulica:** L'ambito F6 è caratterizzato da aree a pericolosità idraulica media I2. Tali aree non hanno nessun condizionamento idraulico alla realizzazione di interventi di trasformazione del territorio.

- **Condizionamenti di natura geologica:** L'ambito F6 ricade nelle aree a pericolosità geologica elevata (G3). In tali aree è stata definita una classe di pericolosità G.3, derivante soprattutto dalla presenza di terreni molto scadenti dal punto di vista geotecnico. Per le aree a pericolosità geologica elevata, gli interventi di trasformazione del territorio previsti, per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse **sono subordinati** all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza o miglioramento dei terreni.

#### *Aspetti particolari per gli ambiti produttivi del territorio*

Per tutti gli ambiti produttivi del territorio, attualmente ricadenti nella classe P3 delle mappe di pericolosità da alluvione del PGRA, sono attuabili esclusivamente gli interventi ammessi dall'art.2 della L.R. 21/2012. In riferimento al suddetto articolo, comma 2, lettera b), sono comunque da ritenersi ammissibili gli interventi di ampliamento o adeguamento di attività produttive esistenti, a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza con tempo di ritorno duecentennale, senza aggravio della pericolosità idraulica al contorno.

Per quanto attiene ~~il Piano Industriale AFERPI~~, la realizzazione degli interventi ricadenti nelle aree classificate P3 del PGRA non consentiti dall'art. 2 della L.R. 21/2012, rimane subordinata all'esecuzione preventiva degli interventi di protezione idraulica, al collaudo degli stessi ed alla conseguente modifica delle mappe del PGRA con riduzione della classe di pericolosità P3. Il rilevato con funzione di infrastruttura viaria/ferroviaria rientra comunque tra gli interventi consentiti di cui al comma 1, art.2, della stessa L.R. n. 21/2012.

#### *~~Zone D1 Grande Industria – Zone D2 Impianti industriali di espansione~~*

**Zone D1 ambiti industriali saturi - D2 ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - D4 ambiti di riassetto e diversificazione industriale**

Tali zone sono state oggetto di approfondimento di studi nell'ambito della Variante Parziale al PRG vigente ed al Piano Strutturale d'Area relativo a “*portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse*”, di cui si riportano le conclusioni significative per i comparti in oggetto.

A livello di progetti edilizi non soggetti a Piano Attuativo, dovranno essere individuate le problematiche connesse alle trasformazioni urbanistiche, in relazione alle modifiche morfologiche eventualmente previste ed alle caratteristiche litotecniche e giaciture del substrato interessato dai sovraccarichi indotti dai nuovi interventi.

Tali sintesi dovranno essere dedotte dai dati acquisiti mediante indagini geognostiche appositamente effettuate, spazialmente distribuite nell'area in modo da definire gli assetti geometrici fondamentali del sottosuolo.

Per le zone interessate dal Masterplan AFERPI si riportano i seguenti condizionamenti:

- **Condizionamenti di natura idraulica:** L'ambito D2 è caratterizzato marginalmente da aree a pericolosità idraulica elevata (I3), nelle quali gli interventi di trasformazione sono condizionati alla realizzazione di tutti gli interventi di natura idraulica previsti dalle indagini geologico-tecnico a supporto del RU e delle successive Varianti. per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI. All'interno dello stesso ambito, le aree

caratterizzate da pericolosità idraulica media (I2), non hanno nessun condizionamento di natura idraulica.

- **Condizionamenti di natura geologica:** L'ambito D2 ricade principalmente nelle aree a pericolosità geologica elevata (G3) e marginalmente nelle aree a pericolosità geologica bassa (G1). In tali aree è stata definita una classe di pericolosità G.3, derivante soprattutto dalla presenza di terreni molto scadenti dal punto di vista geotecnico.

Per le aree a pericolosità geologica elevata, gli interventi di trasformazione del territorio previsti per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse **sono subordinati** all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza o miglioramento dei terreni.

Nell'ambito D2 ~~interessate dal Masterplan AFERPI~~ dovranno essere adottati interventi di bonifica e di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di fondazione di un certo impegno, come ad esempio la scelta di tipologie fondazionali in grado da garantire una uniforme distribuzione dei carichi e assicurare una rigidità complessiva della struttura capace di assorbire gli eventuali cedimenti differenziali.

In queste zone sono da attuarsi le seguenti disposizioni:

- La determinazione della categoria sismica del sottosuolo e le geometrie sepolte dovranno essere determinate mediante l'esecuzione di prove sismiche in foro e/o indagini sismiche a rifrazione, mentre la definizione dei parametri geotecnici dovrà essere definita mediante l'esecuzione di sondaggi geognostici con prove geotecniche in foro e prelievo di campioni indisturbati di terreno da sottoporre a idonee prove geotecniche di laboratorio.
- Inoltre tutti i sondaggi a carotaggio continuo dovranno essere attrezzati a piezometro per consentire il monitoraggio delle falde sotterranee, e più precisamente quella presente nei terreni di riporto, quella superficiale e quella profonda. Nella realizzazione dei piezometri si dovrà aver cura di isolare ogni livello acquifero, in modo da evitare un miscelamento fra acque di qualità diversa.
- Il numero delle indagini geognostiche dovrà essere tale da permettere la ricostruzione sia puntuale sia a livello più areale in modo da poter ricostruire in modo dettagliato il modello geologico geotecnico del sito in cui si andrà ad inserire l'intervento in progetto

***a - Aspetti particolari per la Messa In Sicurezza Ambientale dell'area inserita nel Sito di Interesse Nazionale di Piombino***

La realizzazione di opere superficiali o sotterranee mirate al contenimento, isolamento, bonifica e/o convogliamento di acque superficiali e sotterranee deve essere supportata da studi specifici che verifichino nel dettaglio gli impatti su:

- a) il sistema idraulico ed idrogeologico superficiale, in particolar modo rispetto alle zone umide presenti, analizzando gli scenari possibili e le relative conseguenze sul sistema dunale e retrodunale, nonché sull'Oasi naturalistica di Orti-Bottagone;
- b) il rischio idraulico locale, qualora le opere previste alterino la distribuzione di eventuali acque esondate, sulla base del quadro conoscitivo a disposizione opportunamente integrato ed ampliato con nuovi dati idrologici, morfologici e topografici;
- c) il regime idrogeologico sotterraneo, relativo al sistema degli acquiferi superficiali e profondi interessati, valutando le alterazioni al sistema di deflusso

e ricarica nonché all'intrusione marina (cuneo salino), formulando soluzioni sulla base di scenari derivati da modellazioni specifiche;

d) il sistema costiero, verificando le interazioni del moto ondoso e di tutti gli agenti marini qualora le opere fossero collocate nella fascia prossima alla linea di costa. Le valutazioni dovranno considerare eventuali amplificazioni dei massimi fenomeni attesi e la sicurezza (rispetto ad essi) degli interventi in progetto.

***b - Aspetti particolari per la progettazione degli interventi edilizi***

A livello di progetti edilizi del Comparto della Grande industria non soggetti a Piano Attuativo, dovranno essere individuate le problematiche connesse alle trasformazioni urbanistiche, in relazione alle modifiche morfologiche eventualmente previste ed alle caratteristiche litotecniche e giaciture del substrato interessato dai sovraccarichi indotti dai nuovi interventi.

Tali sintesi dovranno essere dedotte dai dati acquisiti mediante indagini geognostiche appositamente effettuate, spazialmente distribuite nell'area in modo da definire gli assetti geometrici fondamentali del sottosuolo.

***Zone D1.1 Industria energetica***

Le aree in esame sono collocate a margine del Fiume Cornia, in corrispondenza della foce. La particolare posizione le rende vulnerabili sotto l'aspetto del rischio idraulico, per cui ogni futuro intervento dovrà essere valutato a partire dagli scenari indicati nel quadro conoscitivo.

Sotto l'aspetto idrogeologico, la falda acquifera risulta interessata dall'ingressione del nucleo salino, per cui ogni nuova esigenza idrica dovrà essere valutata sulla base delle norme definite dal presente R.U.

***Zone D2.1 ambiti a servizio prevalente dell'industria siderurgica***

Tale area si inserisce nel contesto che caratterizza le zone D2, alle quali risulta omogenea per gli aspetti geologico-idraulici, per cui si rimanda alle valutazioni sopra espresse.

Per tali zone si riportano i seguenti condizionamenti:

- **Condizionamenti di natura idraulica:** L'ambito D2.1 è caratterizzato da pericolosità idraulica media I2. Non vi sono condizionamenti idraulici alla realizzazione di interventi di trasformazione del territorio.
- **Condizionamenti di natura geologica:** L'ambito D2.1 ricade nelle aree a pericolosità geologica elevata (G3). In tali aree è stata definita ~~tuttavia una fattibilità F.2.g (Fattibilità con normali vineoli), F.3.g (Fattibilità condizionata)~~ essendo tale area a servizio prevalente dell'industria siderurgica, per cui gli interventi di trasformazione del territorio previsti per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, risultano fattibili a condizione che sia effettuata un'apposita indagine geognostica e geotecnica a norma delle vigenti leggi, statali e regionali, valutando comunque l'opportunità di interventi di bonifica e di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di fondazione di un certo impegno, **derivante soprattutto dalla presenza di terreni molto scadenti dal punto di vista geotecnico.**

**Per le aree a pericolosità geologica elevata, gli interventi di trasformazione del territorio previsti per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, saranno subordinati agli esiti di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati**

alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza o miglioramento dei terreni.

Nell'ambito D2.1 interessato dal Masterplan AFERPI dovranno essere adottati interventi di bonifica e di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di fondazione di un certo impegno, come ad esempio la scelta di tipologie fondazionali in grado da garantire un'uniforme distribuzione dei carichi e assicurare una rigidità complessiva della struttura capace di assorbire gli eventuali cedimenti differenziali.

In queste zone sono da attuarsi le seguenti disposizioni:

- la determinazione della categoria sismica del sottosuolo e le geometrie sepolte dovranno essere determinate mediante l'esecuzione di prove sismiche in foro (DH) e/o indagini sismiche a rifrazione, mentre la definizione dei parametri geotecnici dovrà essere definita mediante l'esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prove geotecniche in foro e prelievo di campioni indisturbati di terreno da sottoporre a idonee prove geotecniche di laboratorio;
- tutti i sondaggi a carotaggio continuo dovranno essere attrezzati a piezometro per consentire il monitoraggio delle falde sotterranee, e più precisamente quella presente nei terreni di riporto, quella superficiale e quella profonda. Nella realizzazione dei piezometri si dovrà aver cura di isolare ogni livello acquifero, in modo da evitare un miscelamento fra acque di qualità diversa;
- il numero delle indagini geognostiche dovrà essere tale da permettere la ricostruzione sia puntuale sia a livello più areale in modo da poter ricostruire, in modo dettagliato, il modello geologico geotecnico del sito in cui si andrà ad inserire l'intervento in progetto.

### *Zone D3 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici*

Le zone D3 individuate dal presente R.U. sono localizzate in prossimità del Fiume Cornia: per la zona in destra idrografica valgono le considerazioni espresse per le adiacenti zone D2, mentre per le due zone in sinistra idrografica si rimanda a quanto espresso per la zona D1.1.

Per le zone interessate dal Masterplan AFERPI si riportano i seguenti condizionamenti:

- **Condizionamenti di natura idraulica:** L'ambito D3 è caratterizzato da aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4), elevata (I3) e media (I2). Per le aree a pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, gli interventi di trasformazione del territorio risultano fattibili a condizione che vengano realizzati tutti gli interventi di natura idraulica previsti dalle indagini geologico-tecniche a supporto del RU e delle successive Varianti. per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI. Per le aree a pericolosità idraulica media (I2) non vi sono condizionamenti idraulici.
- **Condizionamenti di natura geologica:** L'ambito D3 ricade nelle aree a pericolosità geologica elevata (G3). In tali aree è stata definita una classe di pericolosità G.3, derivante soprattutto dalla presenza di terreni molto scadenti dal punto di vista geotecnico.

Per le aree a pericolosità geologica elevata, gli interventi di trasformazione del territorio previsti per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse sono subordinati all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza o miglioramento dei terreni.

Nell'ambito D3 interessato dal Masterplan AFERPI dovranno essere adottati interventi di bonifica e di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di fondazione di



un certo impegno, come ad esempio la scelta di tipologie fondazionali in grado da garantire un'uniforme distribuzione dei carichi e assicurare una rigidità complessiva della struttura capace di assorbire gli eventuali cedimenti differenziali.

In queste zone sono da attuarsi le seguenti disposizioni:

- La determinazione della categoria sismica del sottosuolo e le geometrie sepolte dovranno essere determinate mediante l'esecuzione di prove sismiche in foro (DH) e/o indagini sismiche a rifrazione, mentre la definizione dei parametri geotecnici dovrà essere definita mediante l'esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prove geotecniche in foro e prelievo di campioni indisturbati di terreno da sottoporre a idonee prove geotecniche di laboratorio.
- Inoltre tutti i sondaggi a carotaggio continuo dovranno essere attrezzati a piezometro per consentire il monitoraggio delle falde sotterranee, e più precisamente quella presente nei terreni di riporto, quella superficiale e quella profonda. Nella realizzazione dei piezometri si dovrà aver cura di isolare ogni livello acquifero, in modo da evitare un miscelamento fra acque di qualità diversa.
- Il numero delle indagini geognostiche dovrà essere tale da permettere la ricostruzione sia puntuale sia a livello più areale in modo da poter ricostruire, in modo dettagliato, il modello geologico geotecnico del sito in cui si andrà ad inserire l'intervento in progetto.

#### ***~~Zone D4 Aree a servizio prevalente dell'industria~~***

~~Tale area si inserisce nel contesto che caratterizza le zone D2, alle quali risulta omogenea per gli aspetti geologico-idraulici, per cui si rimanda alle valutazioni sopra espresse.~~

#### ***Zone D5 Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali***

##### ***Zone D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli***

La zona produttiva di Montegemoli è stata interessata recentemente da una Variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi, che ne ha adeguato i contenuti alla normativa più recente definendo la fattibilità delle trasformazioni e gli interventi necessari a garantire la sicurezza degli insediamenti stessi e delle aree adiacenti.

Gli effetti delle impermeabilizzazioni sul sistema di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere mitigati attraverso nuovi volumi di invaso (definiti negli elaborati della Variante stessa) mentre la messa in sicurezza idraulica, sarà perseguita a partire dal rischio residuo definito dagli interventi sul Fiume Cornia: tenuto conto che i lavori di rinforzo arginale sulla sponda destra sono ~~in via di completamento e preso atto che~~

~~l'Amministrazione di Piombino si è impegnata al la demolizione di Ponte di ferro entro il 2012~~ **stati realizzati e che è stato demolito Ponte di Ferro**, per la messa in sicurezza locale delle trasformazioni previste può essere preso come riferimento lo scenario di rischio idraulico definito dal Prof. Stefano Pagliara come risultato delle opere di sistemazione del Fiume Cornia.

##### ***Zone D5.5 Ambito artigianale e commerciale di San Rocco***

La zona artigianale e commerciale di San Rocco è ubicata in una zona posta al margine dell'abitato di Piombino, in cui le indagini geologiche condotte non hanno rilevato particolari criticità.

##### ***Zone D5.6 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecaselli***

La zona artigianale e commerciale di Montecaselli è ubicata in una zona posta al margine dell'abitato di Piombino, in cui le indagini geologiche condotte non hanno rilevato particolari criticità.

#### ***Zona D5.7 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse***

La zona di Terre Rosse, ubicata lungo il canale Cornia Vecchia, presenta criticità prevalentemente legate al rischio idraulico, in quanto potenzialmente interessata dalle esondazioni del Fiume Cornia. Attualmente la zona è vulnerabile per eventi con tempo di ritorno trentennale (Tr30), e quindi inserita nelle aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata: in tali aree gli interventi sono regolati da quanto previsto dalle normative del **PGRA del Distretto appennino settentrionale PAI del Bacino Toseana-Costa** oltre a quanto indicato negli artt. 1 e 2 della L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

Gli interventi previsti e già ~~avviati~~**realizzati** sul Fiume Cornia (sistemazioni arginali ed abbattimento del Ponte di Ferro) permetteranno, alla loro ultimazione, la riduzione del rischio idraulico locale pervenendo a vulnerabilità per eventi alluvionali con tempi di ritorno maggiori rispetto a quelli attuali. I nuovi interventi edilizi potranno essere realizzati previa messa in sicurezza idraulica locale, con riferimento al rischio residuo, da attuarsi mediante modifiche morfologiche che non devono aumentare il rischio in altre aree anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

#### ***Zona D5.8 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale Riotorto***

Gli studi idraulici condotti a supporto del Regolamento Urbanistico (Ing. Pagliara) hanno evidenziato diffuse criticità sul sistema di scolo locale, che coinvolge il reticolo minore fino al collettore principale dell'area, rappresentato dal Rio Valnera.

Le criticità del Fosso Valnera emergono in corrispondenza dell'insediamento produttivo di Vignale, in cui la presenza dell'attraversamento della S.S.1 Aurelia determina nuove potenziali esondazioni. Anche il reticolo minore che drena i rilievi retrostanti presenta criticità in corrispondenza dei tombamenti presenti all'interno della zona produttiva, che ha condotto alla realizzazione di un fosso di guardia direttamente collegato al Fosso Valnera in grado di migliorare la situazione locale.

Viste le criticità complessive della zona, la messa in sicurezza può essere perseguita mediante la sistemazione arginale del Fosso Valnera a monte della S.S.1 Aurelia, la verifica delle sezioni del nuovo fosso di guardia nonché la realizzazione di una vasca di laminazione ubicata a Nord della zona produttiva. In attesa degli interventi di messa in sicurezza complessiva del comparto, potranno essere attuati interventi che definiscano la messa in sicurezza locale dell'area sulla base di studi idraulici di dettaglio coerenti con il quadro conoscitivo del RU che non pregiudichino i futuri interventi di messa in sicurezza complessiva.

Oltre a ciò, per tutte le aree interessate da Pericolosità Idraulica Molto Elevata vale quanto prescritto dall'art. 2 della L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

#### ***Zona D5.9 Ambito produttivo S.O.L.***

L'ambito produttivo S.O.L. è ubicato in una zona pedecollinare, ubicata in prossimità della S.S. 398, in cui le indagini geologiche condotte non hanno rilevato particolari criticità.

#### ***Zona D5.10 Ambito produttivo artigianale Torre del Sale.***

L'ambito produttivo artigianale Torre del Sale è ubicato a margine del Fiume Cornia, in prossimità della sua foce. Vista la sua posizione le criticità riscontrate riguardano

gli aspetti connessi al rischio idraulico ed alla fragilità del sistema idrogeologico, con l'acquifero principale interessato da un rilevante ingresso del cuneo salino, che ne condiziona lo sfruttamento. Dal momento che gran parte delle zone in oggetto ricadono nella Pericolosità Idraulica Molto Elevata, gli interventi previsti sono soggetti all'applicazione anche delle Norme previste dal **PGRA del Distretto appennino settentrionale** ~~Piano per l'Assetto Idro-geologico del Bacino Regionale Toscana-Costa~~ oltreché a quanto prescritto dall'art. 2 della L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

Gli interventi previsti e già ~~avviati~~ **realizzati** sul Fiume Cornia (sistemazioni arginali ed abbattimento del Ponte di Ferro) permetteranno, alla loro ultimazione, la riduzione del rischio idraulico locale pervenendo a vulnerabilità per eventi alluvionali con tempi di ritorno maggiori rispetto a quelli attuali. I nuovi interventi edilizi potranno essere realizzati previa messa in sicurezza idraulica locale con riferimento al rischio residuo, da attuarsi mediante modifiche morfologiche che non devono aumentare il rischio in altre aree anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Tali soluzioni non dovranno comunque interessare la fascia di tutela assoluta dei corsi d'acqua contermini.

#### ***Zona D5.11 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno***

L'ambito industriale, artigianale e commerciale del Gagno è collocato in adiacenza dell'originale alveo del Fiume Cornia (Cornia vecchio), che oggi ospita le attività nautiche da diporto di Terre Rosse. Dall'analisi del quadro conoscitivo non emergono particolari elementi di criticità rispetto a fenomeni geomorfologici o di pericolosità idraulica, mentre la natura permeabile dei terreni impone cautele rispetto alla tutela della risorsa idrica.

#### ***Zona D5.12 Ambito artigianale e commerciale di Colmata***

L'ambito artigianale e commerciale di Colmata è caratterizzato dalla presenza di 3 corsi d'acqua (Fosso di Cagliana, Fosso Nuovo, Canale Maestro) che convogliano le acque provenienti dal territorio circostante, nel Fosso Allacciante che le recapita a mare nella zona della Chiusa. Tale sistema idraulico è stato verificato nell'ambito della Variante Parziale allo Strumento Urbanistico che ha interessato la zona (2008) individuando criticità diffuse per tempi di ritorno inferiori a 20 anni (Tr20) che determinano l'inserimento di un'ampia porzione dell'area nella Classe di Pericolosità Idraulica Molto Elevata. Nella stessa Variante sono stati individuati gli interventi necessari per la messa in sicurezza del comparto, rappresentati dalla realizzazione di casse di laminazione e nuova sagomatura degli alvei dei corsi d'acqua, oltre ad interventi localizzati in corrispondenza degli attraversamenti sotto la S.S. 398. Gli aspetti geologici e geomorfologici non presentano criticità mentre la natura permeabile dei terreni impone cautele rispetto alla tutela della risorsa idrica.

Dal momento che gran parte delle zone in oggetto ricadono nella Pericolosità Idraulica Molto Elevata, gli interventi previsti sono soggetti all'applicazione anche delle Norme previste dal **PGRA del Distretto Appennino settentrionale** ~~Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Regionale Toscana-Costa~~ oltreché a quanto prescritto dall'art. 2 della L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

#### ***Zona D14.1.1b – Ambiti retroportuali per la logistica***

Per tali zone si riportano i seguenti condizionamenti:

- **Condizionamenti di natura idraulica:** L'Ambito D14.1.1b è caratterizzato marginalmente da aree a pericolosità idraulica elevata (I3), nelle quali gli interventi di

trasformazione sono condizionati alla realizzazione di tutti gli interventi di natura idraulica previsti dalle indagini geologico-tecniche a supporto del RU e delle successive Varianti. per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI. All'interno dello stesso ambito, le aree caratterizzate da pericolosità idraulica media (I2), non hanno nessun condizionamento di natura idraulica.

- **Condizionamenti di natura geologica:** L'ambito D14.1.1b ricade nelle aree a pericolosità geologica elevata (G3). In tali aree è stata definita una classe di pericolosità G.3, derivante soprattutto dalla presenza di terreni molto scadenti dal punto di vista geotecnico. Per le aree a pericolosità geologica elevata, gli interventi di trasformazione del territorio previsti, per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse sono subordinati all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza o miglioramento dei terreni.

#### ***Zona D14.2.a - Polo del diportismo***

L'area individuata per il polo del diportismo è adiacente all'attuale diga foranea del porto commerciale, a valle della falesia naturale sottostante il rilievo di Poggio Batteria. La scarpata di Poggio Batteria è interessata da fenomeni di instabilità che interessano corpi rocciosi e detriti di versante soggetti all'azione degli agenti marini, con formazione di corpi di frana per crollo e/o scivolamento.

Sebbene le zone interessate dai fenomeni attivi siano esterne alla zona urbanistica in esame, la mobilitazione gravitativa dei materiali di versante può interessare l'area oggi corrispondente alla linea di costa, in futuro destinata ad ospitare parte del nuovo porto turistico.

Appare evidente che la realizzazione delle opere di difesa della struttura portuale contribuiranno a ridurre l'energia dell'azione marina al piede della falesia per cui le opere di messa in sicurezza potranno concentrarsi sul disgaggio di porzioni rocciose instabili, sul locale modellamento delle coltri detritiche, sulla messa in opera di reti di contenimento e di barriere paramassi, garantendo l'incolumità di beni e persone poste più a valle.

Nell'ambito delle fasi progettuali successive sarà necessario verificare nel dettaglio le ipotesi qui formulate, attraverso rilevamenti geologici, geomorfologici e topografici che supportino con ulteriori dati il dimensionamento delle opere di difesa.

#### ***Zona D14.2.b - Polo della cantieristica, dei servizi e delle attività ittiche***

L'area interessata da tali destinazioni è ubicata in corrispondenza del Bacino della Chiusa e delle zone adiacenti. Tali aree, ricadenti all'interno del SIN di Piombino, sono soggette alle specifiche discipline di settore. Oltre a ciò, per le aree a terra, le indagini geologiche condotte non hanno rilevato particolari criticità.

Per gli interventi previsti sullo specchio d'acqua della Chiusa e sulle coste, oltre a quanto già definito nelle Salvaguardie per l'Ambito Costiero, dovranno essere predisposti studi che analizzino le interferenze con il sistema delle correnti locali ed il relativo trasporto solido, individuando soluzioni che riducano l'insabbiamento del nuovo bacino nautico in progetto a favore di una migliore distribuzione dei sedimenti lungo la costa bassa adiacente.

In relazione alla **pericolosità fragilità** dei luoghi, dedotta dagli studi effettuati, e con riferimento agli elementi che determinano tale **pericolosità fragilità**, vengono definite, nel rispetto delle salvaguardie introdotte Piano Strutturale e dei criteri definiti dal (D.P.G.R. n. 53/R del 25 ottobre 2011) le condizioni per la fattibilità degli interventi consentiti dal Regolamento Urbanistico.

Laddove le previsioni insediative e/o infrastrutturali sono individuate univocamente, la classe di fattibilità relativa all'intervento massimo consentito è definita a livello cartografico, dove è riportata la fattibilità prevalente tra quella relativa agli aspetti geologici, idraulici e della tutela della risorsa idrica.

Nei simboli grafici inseriti nelle cartografie sono comunque indicati, al pedice del valore di fattibilità prevalente, le classi corrispondenti agli aspetti analizzati.

Quando invece, come per le zone appartenenti al territorio rurale e aperto, i nuovi interventi non sono univocamente definiti, allora la fattibilità è definita attraverso una matrice dalla quale è possibile trarre per qualunque combinazione di ambito-intervento- classe di pericolosità (geologica, idraulica) il corrispettivo grado di fattibilità.

#### ***Art. 46 – Fattibilità per aspetti geologici/geologici***

##### ***Classe di Fattibilità F.1.g (Fattibilità senza particolari limitazioni)***

~~Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche e a i fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.~~

~~Per gli interventi edilizi di modesto impatto, riferiti ad opere di volume lordo inferiore a centocinquanta metri cubi con altezza in gronda inferiore a sei metri, che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie riferite ad indagini precedenti eseguite su terreni simili ed in aree adiacenti; le indagini in sito possono essere quindi omesse ma la validità~~

~~- delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con un' apposita relazione geotecnica sulle fondazioni.~~

~~Gli interventi di nuova edificazione, di Ristrutturazione Urbanistica, di Sostituzione Edilizia o di Ristrutturazione Edilizia (con significativa variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione) dovranno comunque essere supportati~~

~~da specifiche ed adeguate indagini geognostiche, che amplino le conoscenze sulle caratteristiche litologiche e le problematiche evidenziate nelle cartografie tematiche inserite nel Quadro Conoscitivo dello Strumento Urbanistico.~~

##### ***Classe di Fattibilità F.2.g (Fattibilità con normali vincoli)***

~~Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.~~

~~In particolare, nelle aree ricadenti nella Classe F.2.g – Fattibilità con normali vincoli, individuate e perimetrate come tali negli elaborati grafici delle indagini allegati al presente Regolamento, l'ammissibilità di qualsiasi intervento edilizio, infrastrutturale, tecnologico e di trasformazione morfologica è subordinata all'effettuazione e alle~~

~~-risultanze di un'apposita indagine geognostica e geotecnica a norma delle vigenti norme, statali e regionali, valutando comunque l'opportunità di interventi di bonifica e di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di fondazione di un certo impegno. Le indagini geognostiche devono costituire integrazione al quadro conoscitivo del presente piano e pertanto i dati bibliografici di qualunque provenienza~~

~~sono ammissibili soltanto a integrazione della campagna geognostica effettuata, oppure a condizione che siano relativi all'ambito specifico dell'intervento.~~

~~I progetti di ogni intervento dovranno essere supportati da studi di dettaglio afferenti a un intorno significativo del sito dell'intervento, non inferiore a:~~

~~- un'area di raggio pari a 200 metri ove si tratti di un intervento puntuale, quale la realizzazione di un singolo edificio;~~

~~una fascia laterale, ovvero perimetrale, non inferiore a 200 metri ove si tratti di interventi lineari, quali elementi di viabilità o impianti a rete, ovvero di interventi riguardanti ambiti areali, quali lottizzazioni edificatorie o modifiche morfologiche dei terreni;~~

~~Qualora l'intervento ricada nella Classe di Pericolosità Geologica G.2c devono in ogni caso essere effettuati:~~

~~indagini geognostiche specifiche, che devono costituire integrazione al quadro conoscitivo disponibile e pertanto i dati bibliografici di qualunque provenienza sono ammissibili soltanto a integrazione della campagna geognostica effettuata, oppure a condizione che siano relativi all'ambito specifico dell'intervento;~~

~~- interventi di bonifica e di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche di fondazione di un certo impegno;~~

~~scelte del tipo di fondazione in grado da garantire una uniforme distribuzione dei carichi e assicurare una rigidità complessiva della struttura capace di assorbire gli eventuali cedimenti differenziali.~~

### ***Classe di Fattibilità F.3.g (Fattibilità condizionata)***

~~Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.~~

~~In particolare, nelle aree ricadenti nella Classe F.3.g - Fattibilità condizionata, indicate negli elaborati grafici di corredo del presente studio, potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle~~

~~- stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.~~

~~La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio, è subordinata alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.~~

~~Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.~~

~~Gli studi di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico di cui sopra, devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino Regionale Toscana Costa il quale, nei casi previsti dalla normativa sovraordinata, si esprimerà sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiranno implementazione del quadro conoscitivo del Piano.~~

~~In tali aree sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire~~

~~e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità~~

~~elevata, approvati dall'Ente competente.~~

~~Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.~~

~~I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.~~

~~A livello di Piano Attuativo, dovranno essere individuate le problematiche connesse alle trasformazioni urbanistiche, in relazione alle modifiche morfologiche eventualmente previste ed alle caratteristiche litotecniche e giaciture del substrato interessato dai sovraccarichi indotti dai nuovi interventi.~~

~~Tali sintesi dovranno essere dedotte dai dati acquisiti mediante indagini geognostiche - appositamente effettuate, spazialmente distribuite nell'area in modo da definire gli assetti geometrici fondamentali del sottosuolo. Tali condizioni dovranno essere applicate anche ai progetti edilizi del Comparto della Grande industria non soggetti a Piano Attuativo.~~

~~Nel caso i singoli interventi discendano da Piani Attuativi redatti secondo le precedenti indicazioni, le indagini geologico-teeniche di supporto dovranno approfondire le problematiche emerse, aumentando il dettaglio delle informazioni di sottosuolo in relazione alla tipologia di intervento edilizio in progetto.~~

~~Per gli altri interventi diretti le indagini geologico-teeniche dovranno comunque basarsi su dati di sottosuolo, localizzati nell'area di intervento, che permettano la definizione di un modello geologico e geotecnico locale.~~

~~In tali aree sono consentiti, i seguenti interventi:~~

- ~~I. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti al Titolo II - Capo I.~~
- ~~II. Interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti al Titolo II - Capo I, che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento.~~
- ~~III. Gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume.~~
- ~~IV. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio (così come definiti al Titolo II - Capo I) per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.~~
- ~~V. Gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di~~

realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino.

VI. Nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

VII. Interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano.

VIII. Opere che non siano qualificabili come volumi edilizi

#### ***Classe di Fattibilità F.4.g (Fattibilità limitata)***

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

In particolare, nelle aree ricadenti nella Classe F.4.g - Fattibilità limitata, indicate negli elaborati grafici di corredo del presente studio potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.

La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Nelle previsioni di trasformazione ricadenti nell'ambito della costa urbana e non (falesie marine) e con fenomeni di instabilità che interessano corpi rocciosi e detriti di versante soggetti all'azione degli agenti marini, con formazione di corpi di frana per crollo e/o scivolamento, interessate dai fenomeni attivi e/o quiescenti, le opere di messa in sicurezza potranno concentrarsi sul disaggio di porzioni rocciose instabili, sul locale modellamento delle coltri detritiche, sulla messa in opera di reti di contenimento e di barriere paramassi, garantendo l'incolumità di beni e persone poste più a valle.

Nell'ambito delle fasi progettuali successive sarà necessario verificare nel dettaglio le ipotesi qui formulate, attraverso rilevamenti geologici, geomorfologici e topografici che supportino con ulteriori dati il dimensionamento delle opere di difesa, fornendo indicazioni anche sulla futura propensione al dissesto di aree oggi stabili ma soggette a cicliche sollecitazioni da parte degli agenti meteo-marini.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che - documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Gli studi di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico di cui sopra, devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino Regionale Toscana Costa il quale si esprimerà sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi dei propri atti di pianificazione e,



ove positivamente valutati, costituiranno implementazione del quadro conoscitivo del Piano.

Sono comunque consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità

elevata, approvati dall'Ente competente.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

In generale:

non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;

gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da: non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati.

sono ammessi gli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

In tali aree sono altresì permessi:

I. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti al Titolo I – Capo I.

II. Interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti al Titolo I – Capo I, che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento.

III. Gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume.

~~IV. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio (così come definiti al Titolo II – Capo I) per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.~~

~~V. Gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino Regionale Toscana Costa sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino.~~

~~VI. Nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza.~~

~~Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino regionale Toscana Costa si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi dei propri atti di pianificazione.~~

#### *Art. 46 - Pericolosità geologica*

**1. La definizione delle aree a pericolosità geologica è stata effettuata in relazione al Regolamento di Attuazione DPGR n. 53/R/2011, secondo i relativi criteri rispetto alle varie classi di pericolosità, così come di seguito riportati.**

**2. Sono di seguito riportate le situazioni delle varie classi di pericolosità geologica, così come definite per le aree indagate per il presente Regolamento Urbanistico:**

- **Pericolosità geologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

- **Pericolosità geologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti e relative aree di influenza; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.

- **Pericolosità geologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.

- **Pericolosità geologica bassa (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacaturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

3. Per le aree di trasformazione di cui al “Dossier F- Schede normative e di orientamento progettuale” del presente Regolamento Urbanistico, la pericolosità geologica è riportata nella specifica scheda.

4. Per ogni altro intervento di trasformazione territoriale consentito dal Regolamento Urbanistico, il titolo abilitativo dell'intervento dovrà essere corredato di specifica documentazione attestante la pericolosità geologica dell'areale, individuata ai sensi del Regolamento n. 53/R/2011 e s.m.i, facendo riferimento agli studi geologici di supporto del Regolamento Urbanistico ed alle cartografie tematiche del PGRA.

#### ***Art. 47 - Fattibilità per aspetti idraulici***

##### ***Classe di Fattibilità F.1.i (Fattibilità senza particolari limitazioni)***

~~Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.~~

~~Tuttavia, anche in queste aree, qualora si intervenga modificando il sistema di scolo e di drenaggio locale, è necessario condurre specifiche analisi sulla funzionalità del sistema di scolo delle acque meteoriche, verificandone l'efficienza sia nello stato attuale che in quello di progetto, estendendo l'indagine all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio della rete drenante, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali. Anche in assenza di modifiche al reticolo idraulico locale, l'attenzione dovrà essere posta particolarmente ai tratti tombati ed agli attraversamenti viari ed infrastrutturali che, in caso di insufficienza (riferita ad eventi con tempo di ritorno trentennale, Tr30, per le fognature bianche e duecentennale, Tr200, per i corsi d'acqua), dovranno essere opportunamente adeguati.~~

##### ***Classe di Fattibilità F.2.i (Fattibilità con normali vincoli)***

~~Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.~~

~~I nuovi interventi dovranno essere corredati da verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione in rapporto alla superficie di raccolta delle acque, quali tetti, piazzali e altri spazi scoperti impermeabilizzati, alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale, e a gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore. Nei casi di interventi insediativi disciplinati da piani attuativi, e comunque di rilevanti dimensioni, deve essere fatto obbligo al progetto delle opere di urbanizzazione di comprendere anche la rete di smaltimento delle acque superficiali in un congruo intorno, nonché di garantire che non sia in alcun modo compromessa la funzionalità idraulica della rete drenante, né a monte né a valle dell'intervento insediativo. In ogni caso ai progetti delle opere di urbanizzazione deve essere fatto obbligo di prevedere le opere di mitigazione degli effetti, quali attenuatori della velocità, aree di accumulo, aree per la dispersione dell'energia, e simili.~~

##### ***Classe di Fattibilità F.3.i (Fattibilità condizionata)***

~~Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di~~

indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

Nel dettaglio, la fattibilità dei progetti di realizzazione di infrastrutture, edificazioni, trasformazioni morfologiche, non diversamente localizzabili, deve essere subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni che non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree.

La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza strutturali sui corsi di acqua per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento (reticolo P.A.I.), non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

a) Ai fini dell'incremento del livello del rischio laddove non sono attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 mc in caso di bacino sotteso alla previsione di dimensioni fino a 1 Km<sup>2</sup>, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 mc in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 Km<sup>2</sup>, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 mc in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 Km<sup>2</sup>.

In caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica, in assenza di interventi strutturali sui corsi di acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo.

E' consentita la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, garantendo comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini; Nelle aree ricadenti in pericolosità elevata non sono da prevedersi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 mq e/o i parcheggi in fregio ai corsi di acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime di legge.

b) Laddove non siano disponibili studi idraulici di dettaglio condotti a livello di pianificazione urbanistica, dovranno essere prodotti nuovi studi che ne integrino i contenuti e che dettagliano le condizioni di rischio idraulico locale, integrando il quadro conoscitivo generale: a tale scopo i nuovi studi idrologici ed idraulici dovranno attenersi ai criteri definiti dal Regolamento 53/R e s.m. nonché del PGRA Piano Regionale Toscana Costa, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi e agli indirizzi degli atti di pianificazione.

~~In tali aree sono inoltre consentiti gli interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, e da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.~~

~~I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino Regionale Toscana Costa che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.~~

~~3) La messa in sicurezza rispetto a eventi di inondazione con tempo di ritorno di 200 anni, nei confronti di nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito del contesto edificato (Tessuto Insediativo Urbano), nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del Piano di Assetto Idrogeologico (Bacino Regionale Toscana Costa) potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, alle seguenti condizioni:~~

~~- dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione del pericolo per persone e beni;~~

~~— gli interventi di messa in sicurezza non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;~~

~~- estensione dell'intervento limitata all'area sottostante agli edifici oggetto di trasformazione.~~

~~Possono comunque essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità. Nelle aree interessate da potenziali inondazioni per tempi minori o uguali a 200 anni, le nuove recinzioni in progetto non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque; la realizzazione di muri o cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna dovrà essere supportata da studi specifici che analizzino gli aspetti idraulici indotti dagli interventi in progetto.~~

~~Per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse, deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 (prevedendo comunque interventi tesi alla riduzione del rischio idraulico).~~

~~- Comunque all'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'Art. 55 della l.r. 1/2 005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto-servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini.~~

~~4) Sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata, nelle more della messa in sicurezza delle aree interessate, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 2 L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).~~

~~5) Rispetto al patrimonio edilizio esistente all'interno del sistema insediativo, non ricadente nelle aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata, sono consentiti:~~

~~I) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, escluso nuovi volumi interrati alle seguenti condizioni:~~

~~· dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;~~  
~~· dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.~~

~~II) le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree;~~

~~III) ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici (di estensione inferiore a 50 mq per edificio) e tettoie senza tamponature laterali;~~

~~IV) interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:~~

~~Interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato.~~  
~~Interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavori, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.~~

~~6) Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;~~

#### ***Classe di Fattibilità F.4.i (Fattibilità limitata)***

~~Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di pianificazione urbanistica, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. Nel dettaglio, la fattibilità dei progetti di realizzazione di infrastrutture, edificazioni, trasformazioni morfologiche non diversamente localizzabili, deve essere subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni che non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree.~~

~~Quanto sopra deve risultare da studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Regolamento 53/R e s.m. nonché del PGRA Piano Regionale Toscano~~

Costa, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi e agli indirizzi degli atti di pianificazione.

~~-Nelle aree ricadenti in pericolosità idraulica molto elevata si applica quanto previsto all'art. 2 della L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua)-~~

~~-Le aree che negli studi idraulici di supporto al presente RU (e/o in successivi studi che integrino tale quadro conoscitivo) siano interessate da fenomeni di inondazione per eventi con tempo di ritorno non superiore a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili secondo le condizioni di cui al comma 11 lettera c) dell'art. 5 delle Norme del PA I.-~~

~~3) Gli interventi comportanti modellazioni del terreno non rientranti nell'art. 80, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2005, ovvero realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo laddove non si determini aumento del livello di pericolosità in altre aree. Al riguardo il progettista produce apposita asseverazione.~~

1) ~~Ad esclusione delle aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata, per le quali valgono le direttive contenute nell'art. 2 della L. R. 21/2012, la realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.~~

~~a) Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento (reticolo P.A.I.), non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Laddove non siano disponibili studi idraulici di dettaglio condotti a livello di pianificazione urbanistica, dovranno essere prodotti nuovi studi che ne integrino i contenuti e che dettagliano le condizioni di rischio idraulico locale, implementando il quadro conoscitivo generale a tale scopo i nuovi studi idrologici ed idraulici dovranno attenersi ai criteri definiti Piano Regionale Toscana Costa, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi e agli indirizzi degli atti di pianificazione.~~

~~b) In tali aree sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, e da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva. I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino Regionale Toscana Costa che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.~~

- e) ~~La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. La messa in sicurezza rispetto a eventi di inondazione con tempo di ritorno di 200 anni, nei confronti di nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato (Tessuto Insediativo Urbano), nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del Piano di Assetto Idrogeologico (Bacino Regionale Toscana Costa) potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, alle seguenti condizioni:~~
- ~~— dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione del pericolo per persone e beni;~~
  - ~~— gli interventi di messa in sicurezza non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche a gli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;~~
  - ~~estensione dell'intervento limitata all'area sottostante a gli edifici oggetto di trasformazione.~~
- d) ~~Possono comunque essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.~~
- ~~Le nuove recinzioni in progetto non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque; la realizzazione di muri o cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna dovrà essere supportata da studi specifici che analizzino gli aspetti idraulici indotti dagli interventi in progetto.~~
- e) ~~E' consentita la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, garantendo comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini; di parcheggio a raso assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto agli eventi con tempo di ritorno di 30 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 mq. e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi di acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.~~
- f) ~~Per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse, deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 (prevedendo comunque interventi tesi alla riduzione del rischio idraulico).~~
- ~~g) Devono comunque essere vietati i tombamenti dei corsi di acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente~~
- ~~h) Sul patrimonio edilizio esistente (Tessuto Insediativo Urbano), ad esclusione di quanto già precedentemente definito per le aree ricadenti nella Pericolosità Idraulica Molto Elevata, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie~~



~~coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali.~~

~~Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:~~

- ~~— interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;~~
- ~~interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in~~
- ~~ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico~~
- ~~sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavori, di superamento delle~~
- ~~barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.~~

~~i) Al di fuori delle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 mq per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza.~~

~~Sono inoltre consentiti nelle zone del Territorio Rurale e Aperto destinate ad uso agricolo, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purchè, siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione massima di 100 mq.~~

~~l) E' consentita l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.~~

~~m) Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità.~~

#### *Art. 47 - Pericolosità idraulica*

**1. Le indagini geologiche di supporto al presente Regolamento Urbanistico sono redatte ai sensi del Regolamento di Attuazione DPGR n. 53/R/2011.**

**Al paragrafo 2.1 C.2 del suddetto Regolamento si individuano le seguenti classi di pericolosità idraulica, cui fa riferimento il presente Regolamento Urbanistico:**

- Pericolosità idraulica molto elevata (I.4): aree interessate da allagamenti per eventi con  $Tr \leq 30$  anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche, per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:**
  - a) vi sono notizie storiche di inondazioni;**
  - b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.**

- **Pericolosità idraulica elevata (I.3):** aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 < TR \leq 200$  anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
  
- **Pericolosità idraulica media (I.2):** aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $200 < TR \leq 500$  anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:
  - a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
  
- **Pericolosità idraulica bassa (I.1):** aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

2. Per le aree di trasformazione di cui al “Dossier F - Schede normative e di orientamento progettuale” del presente Regolamento Urbanistico, la pericolosità idraulica è riportata nella specifica scheda.

3. Per ogni altro intervento di trasformazione territoriale consentito dal Regolamento Urbanistico, il titolo abilitativo dell'intervento dovrà essere corredato di specifica documentazione attestante la pericolosità idraulica dell'areale, individuata ai sensi del Regolamento DPGR n. 53/R/2011 e s.m.i, facendo riferimento agli studi idrologici-idraulici di supporto del Regolamento urbanistico ed alle cartografie tematiche del PGRA.

4. Oltre alle sopradescritte classi di pericolosità idraulica ex Regolamento di Attuazione DPGR n. 53/R/2011, il presente Regolamento Urbanistico disciplina un'ulteriore classe di pericolosità:

- **Pericolosità idraulica elevata (I.3m):** nelle aree non coperte dagli studi idrologico-idraulici di supporto alla pianificazione urbanistica, rientrano in

classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

*Art. 47-bis - Fattibilità geologica, idraulica e sismica*

1. Al paragrafo 2.1 C.2 del Regolamento di Attuazione DPGR n. 53/R/2011 si individuano le seguenti classi di fattibilità, cui fa riferimento il presente Regolamento Urbanistico:
  - Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
  - Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
  - Fattibilità condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
  - Fattibilità limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.
2. Per le aree di trasformazione di cui al “Dosseier F- Schede normative e di orientamento progettuale” del presente Regolamento Urbanistico, la classe di fattibilità ed i relativi condizionamenti è riportata nella specifica scheda.
3. Per ogni altro intervento di trasformazione, la fattibilità di carattere geologico e sismico dovrà essere individuata ai sensi del Regolamento DPGR n. 53/R/2011 e s.m.i., tenendo conto, per le aree indagate, delle pericolosità definite nel Regolamento Urbanistico.
4. Per ogni altro intervento di trasformazione territoriale consentito dal Regolamento Urbanistico, la fattibilità idraulica dovrà essere determinata ai sensi del Regolamento DPGR n.53/R/2011 e s.m.i., sulla base delle pericolosità idrauliche individuate secondo i criteri indicati nel Regolamento Urbanistico.

5. In ogni caso, in tutto il territorio comunale le trasformazioni ammissibili sono subordinate alle specifiche limitazioni disposte:
- dal PGRA dell'appennino settentrionale attraverso i propri strumenti di pianificazione;
  - ai fini del corretto assetto idraulico, valgono i disposti di cui al R.D. 523/1904;
  - in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua di cui L.R. 21/2012 e s.m.i.
6. Per le aree classificate in pericolosità idraulica elevata (I3m) la fattibilità degli interventi è da considerarsi condizionata (F3).

***Art. 48 - Fattibilità per aspetti relativi alla tutela della risorsa idrica***

Tutti gli interventi che prevedono, alla fine del ciclo di trattamento dei liquami, lo scarico al suolo, devono essere accompagnati da una relazione idrogeologica di fattibilità.

La tavola di riferimento per le norme di fattibilità è n. 14.13 dal titolo "carta della tutela della risorsa idrica" parte integrante del vigente Piano Strutturale d'Area.

***Classe di Fattibilità F.1.t (Fattibilità senza particolari limitazioni)***

In queste aree non sono stabilite particolari disposizioni relativamente allo smaltimento dei liquami e/o all'emungimento di acqua dal sottosuolo.

***Classe di Fattibilità F.2.t (Fattibilità con normali vincoli)***

Per queste aree valgono le seguenti disposizioni:

i sistemi di smaltimento delle acque di scarico provenienti da edifici per usi civili dovranno essere adeguati a quanto previsto dal D.P.G.R. 8 settembre 2008 n.46/R;

sono regolamentati gli spandimenti di liquami e fanghi, compresi quelli a usi l'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti è regolamentato e controllato affinché i quantitativi utilizzati siano quelli strettamente necessari;

il pascolamento intensivo e l'allevamento sono regolamentati e controllati avendo cura che la pratica e la permanenza non siano eccessivi;

i parcheggi adibiti alla sosta di mezzi pesanti, le aree di rimessaggio dei veicoli o di movimentazione delle merci, i distributori di carburante, gli autolavaggi, le aree di pertinenza delle autofficine o autocarrozzerie, nonché le zone destinate alle attività produttive in genere, devono essere dotate di sistemi di raccolta e smaltimento o raccolta e/o trattamento delle acque di dilavamento, comprese le acque meteoriche, le cui dimensioni devono essere calcolate su un tempo di ritorno di 30 anni per una pioggia oraria di 30 minuti;

***Classe di Fattibilità F.3.t (Fattibilità condizionata)***

In queste zone sono da attuarsi le seguenti disposizioni:

l'apertura di nuovi pozzi è soggetta a una verifica idrogeologica dell'influenza degli emungimenti previsti sulla stabilità delle strutture esistenti in superficie

i sistemi di smaltimento delle acque di scarico provenienti da edifici per usi civili dovranno essere adeguati a quanto previsto dal D.P.G.R. 8 settembre 2008 n.46/R, preferendo i sistemi stagni a svuotamento periodico, la percolazione nel terreno mediante subirrigazione e le fitodepurazioni con ricircolo dei liquami.

sono vietati gli spandimenti di liquami e fanghi, compresi quelli a usi agricoli;

l'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti è regolamentato e controllato affinché i quantitativi utilizzati siano quelli strettamente necessari;  
il pascolamento intensivo e l'allevamento sono regolamentati e controllati avendo cura che la pratica e la permanenza non siano eccessivi;  
i parcheggi adibiti alla sosta di mezzi pesanti, le aree di rimessaggio dei veicoli o di movimentazione delle merci, i distributori di carburante, gli autolavaggi, le aree di pertinenza delle attività industriali, delle autofficine o autocarrozzerie, nonché le zone destinate alle attività produttive in genere, devono essere dotate di sistemi di raccolta e smaltimento o raccolta e/o trattamento delle acque di dilavamento, comprese le acque meteoriche, le cui dimensioni devono essere calcolate su un tempo di ritorno di 30 anni per una pioggia oraria di 30 minuti;  
è opportuno che siano progressivamente adeguate e, possibilmente, trasferite, le attività in essere inquadrabili come centri di pericolo.

#### ***Classe di Fattibilità F.4.t (Fattibilità limitata)***

In queste zone sono da attuarsi le seguenti disposizioni:

l'apertura di nuovi pozzi è soggetta a una verifica idrogeologica dell'influenza degli emungimenti previsti sulla stabilità delle strutture esistenti in superficie;  
i sistemi di smaltimento delle acque di scarico provenienti da edifici per usi civili dovranno essere adeguati a quanto previsto dal D.P.G.R. 8 settembre 2008 n.46/R, preferendo i sistemi stagni a svuotamento periodico, e le fitodepurazioni con ricircolo dei liquami;  
sono vietati gli spandimenti di liquami e fanghi, compresi quelli a usi agricoli;  
l'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti è regolamentato e controllato affinché i quantitativi utilizzati siano quelli strettamente necessari;  
il pascolamento intensivo e l'allevamento sono regolamentati e controllati avendo cura che la pratica e la permanenza non siano eccessivi;  
i parcheggi adibiti alla sosta di mezzi pesanti, le aree di rimessaggio dei veicoli o di movimentazione delle merci, i distributori di carburante, gli autolavaggi, le aree di pertinenza delle attività industriali, delle autofficine o autocarrozzerie, nonché le zone destinate alle attività produttive in genere, devono essere dotate di sistemi di raccolta e smaltimento o raccolta e/o trattamento delle acque di dilavamento, comprese le acque meteoriche, le cui dimensioni devono essere calcolate su un tempo di ritorno di 30 anni per una pioggia oraria di 30 minuti;  
è opportuno che siano progressivamente adeguate e, possibilmente, trasferite, le attività in essere inquadrabili come centri di pericolo.

#### ***Art. 49 - Fattibilità alle trasformazioni nel territorio rurale e aperto***

Le trasformazioni consentite dallo Strumento Urbanistico in oggetto spaziano dalle attività rurali connesse, fino alla progettazione edilizia nel territorio rurale, con interventi sul patrimonio edilizio esistente (edifici rurali, annessi agricoli e relative pertinenze).

La possibilità di attuare le singole trasformazioni è definita all'interno di areali che costituiscono gli ambiti normativi, all'interno dei quali però l'area di intervento non è definitivamente localizzata, né è definita la tipologia dell'intervento.

Per questo la fattibilità degli interventi ammessi all'interno del territorio agricolo è stata definita attraverso una matrice dalla quale è possibile trarre per qualunque combinazione di ambito-intervento-classe di pericolosità (geologica, idraulica) il corrispettivo grado di fattibilità.

La matrice è stata impostata prendendo spunto dal D.C.R.T. 25 ottobre 2011 n. 53/R, adeguandola alle realtà territoriali del Comune di Piombino ed alla casistica degli interventi ammessi.

Le tipologie di intervento, all'interno degli stessi ambiti normativi, sono state distinte e/o raggruppate in funzione del loro impatto sul territorio.

Il grado di fattibilità di un intervento viene stabilito nel modo seguente:

- si individua nelle carte di pericolosità la classe di appartenenza dell'intervento;
- si definisce la tipologia dell'intervento;
- dall'incrocio delle informazioni suddette si individua nella tabella della fattibilità la classe corrispondente all'intervento distintamente per i due diversi aspetti della pericolosità: geologica e idraulica;
- la fattibilità dell'intervento è quella prevalente tra i giudizi corrispondenti ai vari aspetti della pericolosità.

Per le aree della pianura alluvionale in destra idrografica del fiume Cornia, tenuto conto che i lavori di rinforzo arginale sono in corso di completamento e preso atto che l'Amministrazione di Piombino si è impegnata alla demolizione del Ponte di Ferro entro il 2012, per la messa in sicurezza locale delle trasformazioni previste può essere preso a riferimento, così come per le aree del PIP di Montegemoli, lo scenario di rischio idraulico definito dal Prof. Stefano Pagliara già validato dall'Autorità di Bacino.

Per tali zone si riportano i seguenti condizionamenti:

- **Condizionamenti di natura idraulica:** L'ambito E5 è caratterizzato da aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4) ed elevata (I3). Per tali aree, gli interventi di trasformazione del territorio risultano fattibili a condizione che vengano realizzati tutti gli interventi di natura idraulica previsti dalle indagini geologico-tecniche a supporto del RU e delle successive Varianti, per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI.
- **Condizionamenti di natura geologica:** L'ambito E5 ricade nelle aree a pericolosità geologica elevata (G3). In tali aree è stata definita una classe di pericolosità G.3, derivante soprattutto dalla presenza di terreni molto scadenti dal punto di vista geotecnico. Per le aree a pericolosità geologica elevata, gli interventi di trasformazione del territorio previsti per l'attuazione del Piano Industriale AFERPI, potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse **sono subordinati all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza o miglioramento dei terreni**

#### ***Art. 50 - Fattibilità alle trasformazioni del tessuto insediativo urbano***

La fattibilità per gli aspetti geologici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona quali:

manutenzione e restauro conservativo;  
ristrutturazione senza variazione di carichi sul terreno;  
adeguamenti di natura igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento di barriere architettoniche;  
realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari  
corrisponde alla Classe 2.

La fattibilità per gli aspetti idraulici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona quali:

manutenzione e restauro conservativo;

adeguamenti di natura igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento di barriere architettoniche;  
ampliamenti senza aumento di superficie coperta;  
realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari  
corrisponde alla Classe 2.

## Classi di Fattibilità relative agli interventi previsti nel Territorio Aperto

Ambito d'intervento	Classi di Pericolosità					Trasformazioni ed attività
	1	2	3	3	4	
				PIE PFE	PIME PEME	
NUOVE ABITAZIONI RURALI	F2g	F2g		F3g	F4g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
NUOVI ANNESSI RUSTICI	F2g	F2g		F3g	F4g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	F1g	F1g		F2g	F4g	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
	F1i	F1i	F2i	F3i	F3i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
	F1g	F1g		F2g	F4g	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
	F1i	F1i	F2i	F3i	F3i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
	F2g	F2g		F3g	F4g	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
	F2g	F2g		F3g	F4g	SOSTITUZIONE EDILIZIA
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
	F2g	F2g		F3g	F4g	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
VIABILITA'	F1g	F1g		F2g	F4g	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
	F1i	F1i	F2i	F3i	F3i	
	F1t	F1t	F2t		F3t	
	F2g	F2g		F3g	F4g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F1i	F3i	F4i	F4i	
IMPIANTI TECNICI E RETI TECNOLOGICHE (ACQUEDOTTI, FOGNATURE, SISTEMI PER IL TRASPORTO DELL'ENERGIA E DELLE TELECOMUNICAZIONI, GASDOTTI E SIMILI)	F1t	F2t	F2t		F3t	NUOVA REALIZZAZIONE
	F2g	F2g		F2g	F4g	
	F1i	F1i	F2i	F4i	F4i	
IMPIANTI TECNICI DI MODESTE ENTITA' (CABINE ELETTRICHE, CABINE DI DECOMPRESSIONE PER IL GAS, PER GLI ACQUEDOTTI E SIMILI)	F1t	F2t	F2t		F3t	NUOVA REALIZZAZIONE
	F2g	F2g		F3g	F4g	
	F1i	F2i	F2i	F3i	F3i	
INVASI PER L'ACCUMULO DI ACQUA	F2g	F2g		F3g	F4g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F2i	F3i	F3i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
SCARICHI IMPIANTI REFLUI DI IMPIANTI DOMESTICI NEL TERRENO	F2g	F2g		F3g	F3g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F3i	F3i	F3i	
	F1t	F2t	F3t		F3t	
LAGONI DI ACCUMULO LIQUAMI, STRUTTURE INTERRATE DI DEPOSITO O MAGAZZINAGGIO DI PRODOTTI CHIMICI E SIMILI	F2g	F2g		F3g	F4g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F2t	F3t		F4t	
MOVIMENTI TERRA E MODIFICHE DELL'ASSETTO ORIGINARIO DEI LUOGHI (RIPORTI, SBANCAMENTI, RILEVATI E SIMILI)	F2g	F2g		F3g	F4g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F1t	F2t		F3t	
IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	F2g	F2g		F3g	F4g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F3i	F4i	F4i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	
INTERVENTI DI DIFESA DEL SUOLO O DI REGIMAZIONE IDRAULICA	F2g	F2g		F3g	F3g	NUOVA REALIZZAZIONE
	F1i	F2i	F3i	F3i	F3i	
	F1t	F2t	F2t		F3t	

F1g	F2g	F3g	F4g	Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità Geomorfologica
F1i	F2i	F3i	F4i	Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità Idraulica
F1t	F2t	F3t	F4t	Classi di Fattibilità relative alla Tutela della Risorsa Idrica
N.F.	N.F.	N.F.		Non Fattibile

Le classi di Pericolosità e Fattibilità sono definite nel rispetto del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/r

Il grado di fattibilità di un intervento viene stabilito nel modo seguente:

Si individua nelle carte di pericolosità la classe di appartenenza dell'intervento

Si definisce la tipologia dell'intervento

Dall'incrocio delle informazioni suddette si individua nella tabella della fattibilità la classe corrispondente all'intervento distintamente per i due diversi aspetti della pericolosità: geomorfologica e idraulica

La fattibilità dell'intervento è quella prevalente tra i giudizi corrispondenti i vari aspetti della pericolosità



### TITOLO III DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

#### *Omissis*

#### ***Art. 61 - Regole per le attività produttive soggette a consolidamento e ristrutturazione***

Le attività produttive presenti sul territorio sono individuate in ordine alle funzioni prevalenti e alla loro capacità di incrementare la qualità insediativa esistente o anche di aumentare l'offerta di spazi. Esse sono identificate tramite sigla alfanumerica Dn, e sono articolate come segue. Per ognuna sono date regole di uso e di intervento.

In particolare gli ambiti industriali presenti nel territorio comunale di Piombino, in relazione al grado di utilizzazione delle aree, **alle esigenze di riassetto funzionale, logistico e produttivo degli stabilimenti esistenti e di insediamento di nuove funzioni produttive si articolano nelle seguenti sottozone: in sottozone sature (D1), e in sottozone di espansione con disponibilità di aree per nuovi impianti industriali e per la rilocalizzazione di quelli esistenti (D2).**

~~Sono altresì individuate zone industriali che, per la loro contiguità con ambiti protetti sotto il profilo paesistico, sono sottoposte a specifiche limitazioni d'uso (D3), nonché aree a servizio prevalente della grande industria (D4).~~

- **D1 ambiti industriali saturi**
- **D1.1 industria energetica**
- **D2 ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica**
- **D2.1 ambiti a servizio prevalente dell'industria siderurgica**
- **D3 ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici**
- **D4 ambiti di riassetto e diversificazione industriale**

#### ***Art. 62 - D1 impianti-ambiti industriali saturi***

~~L'ambito D1, che si estende ad est del comparto di Città Futura (di cui alla scheda PV n.8) e del quartiere Cotone-Poggetto, comprende impianti industriali facenti parte dello stabilimento siderurgico a ciclo integrale da contenere e progressivamente trasferire nel soprastante ambito D2, compatibilmente con la logistica dello stabilimento.~~

~~Negli ambiti D1 dello stabilimento siderurgico a ciclo integrale non è ammessa di norma la costruzione di nuovi impianti industriali ed il potenziamento di quelli esistenti, se non a fronte della presentazione da parte del soggetto gestore di un nuovo "piano di consolidamento e riassetto industriale" che assumerà, sotto il profilo urbanistico, valenza e contenuto di piano urbanistico attuativo (PA), da assoggettare a Valutazione di cui all'art. 11, comma 2, della L. R. 1/2005 e all'art. 10 delle presenti NTA.~~

~~Il nuovo "piano di consolidamento e riassetto industriale" dovrà comprendere un quadro conoscitivo aggiornato dell'intero stabilimento industriale a ciclo integrale, interessando pertanto anche gli ambiti di espansione industriale (sottozone D2) di cui al successivo articolo 63, seguendo l'impostazione del quadro conoscitivo redatto in occasione della~~

~~variante al previgente P RG avente ad oggetto "la portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse", approvata con deliberazione C.C. n.64 del 15.04.2009.~~

In particolare il nuovo “*piano di consolidamento e riassetto industriale*” dovrà analizzare l'intero stabilimento siderurgico a cielo integrale individuando spazi ed aree non più necessarie alla gestione del ciclo produttivo e quindi disponibili, in prospettiva, per altre funzioni e dotazioni di tipo urbano.

Qualora siano adeguatamente motivate le ragioni che impediscono diverse localizzazioni negli ambiti di espansione industriale appositamente individuati dal presente RU (sottozona D2), il nuovo “*piano di consolidamento e riassetto industriale*” potrà individuare interventi di sostituzione e di integrazione funzionale del ciclo produttivo degli impianti esistenti in ambito D1, che potranno comportare anche nuove costruzioni e dotazioni impiantistiche, con esclusione comunque degli impianti per la produzione del coke per i quali si deve perseguire esclusivamente l'obiettivo della delocalizzazione. Per questi ultimi, conseguentemente, non saranno ammessi interventi finalizzati all'incremento della produzione ma saranno comunque consentiti al gestore gli interventi necessari al mantenimento dell'impianto in condizioni di sicurezza ed efficienza, nonché quelli finalizzati all'adeguamento alle migliori tecniche disponibili (BAT) fino al rinnovo dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), nell'ambito della quale verrà verificata la rispondenza dell'impianto agli standards richiesti.

Gli interventi previsti dal nuovo *piano di consolidamento e riassetto industriale* saranno comunque soggetti al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura (R.C.) di 0,5 mq/mq con riferimento al perimetro dello stabilimento che ricade all'interno della sottozona D1;
  - al nuovo impianto, o all'adeguamento di impianti esistenti, dovranno essere applicate le migliori tecniche disponibili (BAT), da verificare in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), al fine di contenere l'inquinamento prodotto (emissioni acustiche, atmosferiche, prelievi idrici, ecc.);
- gli interventi proposti non potranno produrre un aggravio delle condizioni ambientali iniziali né un aggravio dei prelievi idrici dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità così come definite dall'indagine geologico-technica, parte integrante del presente RU;
- conseguentemente ogni nuovo impianto, o adeguamento impiantistico, preordinato all'incremento o alla diversificazione della produzione dovrà essere accompagnato dalla contestuale realizzazione di interventi finalizzati al contenimento dei livelli di inquinamento complessivo prodotti dallo stabilimento, nonché alla riduzione dei consumi idrici che saranno individuati nel “*programma di consolidamento e riassetto industriale*” in coerenza con quanto stabilito in sede di AIA;
  - gli interventi proposti non potranno produrre un aggravio del rischio di incidente rilevante di cui al D.M. LL.PP. 9 maggio 2001 all'esterno dello stabilimento industriale; qualora si prefiguri un aggravio del rischio di incidente rilevante di cui al D.M. LL.PP. 9 maggio 2001, all'interno dello stabilimento industriale, l'azienda ottempererà a gli obblighi previsti nelle normative nazionali e regionali vigenti relativi all'implementazione del sistema di gestione del rischio;
- le aree di stoccaggio delle materie prime e/o degli scarti delle lavorazioni siderurgiche dovranno essere realizzati in strutture coperte, ove tale soluzione tecnologica sia richiesta quale adeguamento alle BAT in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), e adottando comunque soluzioni tali da evitare fenomeni di spolveramento;
- le aree di pertinenza degli impianti, la viabilità di servizio interna e ogni altro spazio dello stabilimento destinato alla lavorazione, alla movimentazione e allo stoccaggio delle merci e dei prodotti, dovranno essere adeguatamente pavimentate

~~e asfaltate ove sia tecnicamente possibile in relazione alle specifiche lavorazioni industriali;~~

~~i nuovi fabbricati industriali dovranno garantire la qualità ed omogeneità formale (in particolare nella scelta dei materiali e delle cromie prevalenti) tenendo conto dell'immagine complessiva dello stabilimento e del contesto urbano in cui si collocano; a tal fine dovranno essere prodotti specifici elaborati utili a valutare l'inserimento del nuovo intervento nel contesto urbano e territoriale.~~

~~Il nuovo "*piano di consolidamento e riassetto industriale*" sarà accompagnato da uno schema di convenzione, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale unitamente al suddetto piano, con la quale dovranno essere disciplinati i seguenti contenuti:~~

~~impegno dell'azienda, conseguente alla realizzazione degli eventuali nuovi impianti, alla dismissione e demolizione di impianti obsoleti localizzati negli ambiti industriali saturi (D1) o in ambiti non più destinati alle attività industriali (ambito portuale, ambito di Città Futura, ambito della Chiusa di Pontedoro, ambito delle aree umide costiere, ecc.) con eventuale rilocalizzazione in zona D2; qualora la dismissione/demolizione degli impianti obsoleti non sia contestuale alla realizzazione del nuovo impianto, in relazione a documentate e adeguate motivazioni prodotte dall'azienda, la stessa indicherà, con uno specifico cronoprogramma, la tempistica prevista per l'attuazione delle dismissioni/delocalizzazioni impiantistiche;~~

~~impegno dell'azienda a realizzare, contestualmente al nuovo impianto, interventi finalizzati al contenimento dei livelli di inquinamento complessivo prodotti dallo stabilimento nonché alla riduzione dei consumi idrici;~~

~~impegno dell'azienda a realizzare ampie fasce di filtro tra lo stabilimento industriale e gli insediamenti esistenti ai margini industriali nonché rispetto alle aree costiere e fluviali contermini, così come indicato negli elaborati cartografici del presente RU; tali fasce di filtro dovranno essere adeguatamente piantumate e dotate, qualora necessario, di barriere fonoassorbenti; a tal fine dovranno essere prodotti dall'azienda specifici elaborati progettuali nei quali siano puntualmente indicate le essenze vegetazionali da impiegare, da selezionare in funzione del contesto urbano o territoriale interessato, le eventuali modellazioni del terreno ed i sistemi di irrigazione adottati;~~

~~impegno dell'azienda: alla cessione gratuita di aree di proprietà della stessa funzionali alla realizzazione del prolungamento della SS 398 fino al porto, qualora non già acquisite con altre modalità; alla cessione gratuita di aree non più funzionali al ciclo produttivo da riconvertire progressivamente ad altre funzioni (quali ad esempio le aree contigue al comparto di Città Futura); alla retrocessione delle concessioni demaniali intestate all'azienda relative ad aree del demanio marittimo o del demanio bonifica non più destinate dal presente RU agli usi industriali (quali aree portuali attualmente occupate dai carbonili, specchio acqueo della Chiusa destinato al distretto della nautica, aree per lo stoccaggio ed il~~

~~trattamento dei rifiuti in impianti pubblici, aree interessate dal prolungamento della SS 398, aree umide costiere ecc.);~~

~~individuazione, di concerto con il Comune, degli impianti industriali dismessi di interesse storico documentale che, compatibilmente con le condizioni di sicurezza ed igienico-ambientali, potranno essere conservati in sito od eventualmente rilocalizzati, anche per singole componenti impiantistiche, a cura e spese dell'azienda, nelle aree di Città Futura al fine di creare percorsi tematici di archeologia industriale;~~

~~gli obblighi per assicurare la disponibilità di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.4. 1968 n. 1444, reperibili d'intesa con il Comune, anche all'esterno dei perimetri industriali o, in alternativa, da monetizzare sulla base di una stima prodotta dai competenti uffici comunali; nonché a realizzare eventuali ulteriori opere di urbanizzazione funzionalmente connesse o poste in prossimità degli ambiti industriali (quali ad esempio sistemazioni viabilistiche); potranno concorrere al soddisfacimento degli standards pubblici le aree sopra menzionate necessarie alla realizzazione della SS 398 o da riconvertire ad altre funzioni, nonché le aree destinate alla realizzazione di fasce di filtro a verde.~~

~~Per tutti gli impegni assunti dall'azienda si dovranno stabilire in sede di convenzione idonee garanzie con eventuale ricorso a strumenti diversi in ragione della natura degli obblighi assunti (quali polizze fidejussorie, penali, ecc.). L'attuazione degli interventi previsti dal "*piano di consolidamento e riassetto industriale*" è subordinata alla sottoscrizione della suddetta convenzione.~~

~~Qualora vengano definiti e sottoscritti tra l'azienda, il Comune e le istituzioni di livello superiore, accordi più generali riguardanti i complessivi programmi di sviluppo industriale e di miglioramento ambientale dello stabilimento siderurgico, che assumano i contenuti e gli obblighi sopra elencati e rivestano natura di atto giuridicamente vincolante, non si renderà necessario procedere alla sottoscrizione della specifica convenzione con il Comune.~~

~~In assenza dell'approvazione del nuovo "*piano di riassetto e consolidamento industriale*", con valenza di piano urbanistico attuativo, e della stipula della relativa convenzione, per gli impianti e le infrastrutture esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione, di manutenzione tesi al mantenimento in efficienza degli impianti esistenti, quelli necessari al raggiungimento di migliori *performance* ambientali, nonché a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro. E' in ogni caso prescritto il rispetto del rapporto di copertura di 0,5 mq/mq. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti alla bonifica ambientale e alla riduzione del rischio industriale.~~

L'ambito D1 comprende ~~inoltre~~ gli impianti industriali **siderurgici** dello stabilimento Magona **collocato tra Via di Portovecchio e il depuratore delle Ferriere** che, non disponendo di ulteriori aree per l'espansione industriale, potrà ~~comunque~~ attuare ogni intervento di adeguamento tecnologico e produttivo nel rispetto delle seguenti disposizioni specifiche:

- rapporto di copertura di 0,6 mq./mq., riferito all'area dello stabilimento;
- dovranno essere applicate le migliori tecniche disponibili (BAT), da verificare in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), al fine di contenere

- l'inquinamento prodotto (emissioni acustiche, atmosferiche, prelievi idrici, ecc.);
- gli interventi proposti non potranno produrre un aggravio delle condizioni ambientali iniziali né un aggravio dei prelievi idrici dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità così come definite dall'indagine geologico-tecnica, parte integrante del presente RU;
- le aree di pertinenza degli impianti, la viabilità di servizio interna e ogni altro spazio dello stabilimento destinato alla lavorazione, alla movimentazione e allo stoccaggio delle merci e dei prodotti, dovranno essere adeguatamente pavimentate e asfaltate ove sia tecnicamente possibile in relazione alle specifiche lavorazioni industriali;
- i nuovi fabbricati industriali dovranno garantire la qualità ed omogeneità formale (in particolare nella scelta dei materiali e delle cromie prevalenti) tenendo conto dell'immagine complessiva dello stabilimento e del contesto urbano in cui si collocano;
- si dovrà garantire il reperimento delle dotazioni di standards pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, che potranno essere oggetto di monetizzazione sulla base di una stima prodotta dai competenti uffici comunali.

Tutti gli interventi negli ambiti D1 sono comunque soggetti al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità riportate al Titolo II, Capo III delle presenti norme.

#### **D1.1 industria energetica**

L'ambito comprende la centrale termoelettrica di Tor del Sale localizzata in prossimità della foce del fiume Cornia. In tale ambito è ammessa la prosecuzione dell'attività di produzione energetica mentre non sono ammessi cambiamenti tecnologici e produttivi che comportino un aggravio dell'impatto ambientale. Per gli impianti ed i manufatti esistenti sono ammessi interventi a carattere manutentivo o interventi finalizzati a migliorare le prestazioni ambientali del ciclo produttivo nonché le condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro. Non è invece ammessa la realizzazione di nuovi impianti a fini energetici. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti alla bonifica ambientale.

#### ***Art. 63 - D2 impianti-ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica***

**Comprendono le aree collocate fra il corso del Cornia Vecchio, la Strada della Base Geodetica ed il fiume Cornia destinate al consolidamento, al riassetto funzionale e allo sviluppo dell'industria siderurgica.**

~~Comprendono ambiti di espansione per~~ **In questi ambiti è ammessa la realizzazione di** nuovi impianti industriali, ~~per~~ la rilocalizzazione di quelli da trasferire e ~~per~~ la diversificazione produttiva di tipo industriale. ~~In particolare l'ambito compreso tra la strada della Base Geodetica e lo stabilimento Dalmine viene prioritariamente destinato alla rilocalizzazione e all'insediamento di piccole e medie imprese a ea ratte re industriale.~~ In questi ambiti, ~~fatto salvo quanto stabilito dalle presenti norme per lo stabilimento siderurgico a ciclo integrale,~~ è ammessa, con intervento diretto, la costruzione di nuovi impianti ed edifici industriali, **e/o**

**l'ampliamento/ristrutturazione di quelli esistenti,** dovrà osservare ~~entro~~ il rapporto di copertura (R.C.) di 0,5 mq/mq. riferito alle aree di pertinenza di **ciascun stabilimento industriale** ~~e a~~ **ciascun intervento**, adeguatamente individuate e perimetrate negli elaborati di progetto.

Tali costruzioni possono essere integrative o sostitutive dei cicli produttivi esistenti, oppure tali da configurarsi come nuovi stabilimenti industriali.

In questi ambiti sono altresì ammessi impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili o connesse al ciclo produttivo, qualora compatibili con la logistica ed il funzionamento degli stabilimenti industriali.

Nella localizzazione e **progettazione** delle nuove costruzioni e dei nuovi impianti si dovranno perseguire gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo, ~~degli impatti sulle principali risorse ambientali~~ e della mitigazione/**integrazione** paesaggistica ed ambientale rispetto agli insediamenti contigui ed ai territori contermini (aree agricole, fluviali e marittime) **nonché rispetto alle componenti ecologiche presenti.**

**A tal fine dovranno essere garantite le seguenti prestazioni ambientali, paesaggistiche, visuali e percettive:**

- **i nuovi fabbricati ed impianti industriali dovranno garantire una adeguata qualità complessiva, attraverso un generale corretto equilibrio plano-altimetrico, l'utilizzo di materiali dotati di caratteri di omogeneità formale complessiva, la scelta di cromie capaci di integrare correttamente i nuovi insediamenti in relazione ai valori visuali, percettivi e l'immagine complessiva del contesto paesaggistico in cui si collocano;**
- **realizzazione di adeguate fasce con funzione di filtro/inserimento paesaggistico poste in adiacenza alla Strada Provinciale della Base Geodetica, oltre che nelle aree di margine poste a contatto con le aree prospicienti le aree costiere e le aree fluviali, così come rappresentato indicativamente negli elaborati cartografici del R.U. (tavole P2 in scala 1:2000)**
- **In particolare, tali fasce dovranno essere oggetto di uno specifico progetto di inserimento paesaggistico, che abbia come obiettivo il miglioramento dell'interfaccia visuale e percettivo ai margini del complesso dell'area industriale, definendo le tipologie di intervento previste, provvedendo all'utilizzo di vegetazione arborea e arbustiva (scelta in relazione allo specifico contesto paesaggistico e climatico), definendo le eventuali modellazioni del terreno, garantendo adeguati sistemi di irrigazione per gli impianti vegetali;**
- **tutti gli interventi previsti dovranno trovare adeguata relazione con le eventuali opere di prevenzione del rischio idraulico;**
- **miglioramento delle aree attualmente interessate dalle zone di parcheggio/ingresso stabilimento, poste fra la Strada Provinciale della Base Geodetica e gli impianti industriali, prevedendo uno specifico progetto di inserimento paesaggistico che abbia come obiettivo una nuova qualificazione degli accessi, delle superfici orizzontali (pavimentate e non), la riorganizzazione delle aree di sosta e di manovra, compreso l'introduzione di vegetazione arborea per l'adeguato ombreggiamento degli spazi di sosta veicolare, il raccordo con le adiacenti zone di fasce con funzione di filtro/inserimento paesaggistico.**

~~La realizzazione di nuovi impianti e la sostituzione o l'integrazione di quelli esistenti, non dovranno comunque comportare aumenti dei prelievi di acqua dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità, così come definite dall'indagine geologico-tecnica parte integrante del presente R.U.~~

~~A tal fine i~~ I progetti relativi a nuovi impianti o all'integrazione di quelli esistenti ~~negli ambiti D2,~~ dovranno inoltre perseguire il contenimento degli impatti sulle principali risorse ambientali; a tal fine sono soggetti al rispetto delle seguenti condizioni:

- la realizzazione di nuovi impianti e la sostituzione o l'integrazione di quelli esistenti, non dovranno comportare aumenti dei prelievi di acqua dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità, così come definite dall'indagine geologico-tecnica parte integrante del presente RU;
- al nuovo impianto, o all'adeguamento degli impianti esistenti, dovranno essere applicate le migliori tecniche disponibili (BAT), ~~da verificare in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA),~~ al fine di contenere l'inquinamento prodotto (emissioni acustiche, atmosferiche, prelievi idrici, ecc.);
- l'intervento proposto non potrà comunque produrre un aggravio delle condizioni ambientali iniziali; **qualora non sia già stato valutato in sede di VIA/AIA a tal fine** il progetto dovrà essere corredato da una specifica relazione ambientale, **con riferimento alla disciplina di cui all'art. 10 del presente RU**, dalla quale risulti l'incidenza dell'intervento proposto sulle principali matrici ambientali (aria, acqua, suolo), indicando le eventuali misure di mitigazione;
- ~~l'intervento proposto non potrà comunque produrre un aggravio del rischio di incidente rilevante di cui al D.M. LL.PP. 9 maggio 2001 all'esterno dello stabilimento industriale; qualora l'intervento costituisca un aggravio del rischio di incidente rilevante di cui al D.M. LL.PP. 9 maggio 2001, all'interno dello stabilimento industriale, l'azienda ottempererà a gli obblighi previsti nelle normative nazionali e regionali vigenti relativi all'implementazione del sistema di gestione del rischio;~~
- **l'eventuale insediamento di nuovi impianti soggetti alla normativa in materia di rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 105/2015), non dovrà determinare, per i diversi scenari di rischio, aree di danno che vadano ad interessare aree esterne al perimetro dello stabilimento o il tracciato del corridoio infrastrutturale (SS398) individuato negli elaborati del presente RU;**
- le aree di stoccaggio delle materie prime e/o degli scarti delle lavorazioni siderurgiche dovranno essere realizzate prevalentemente in strutture coperte, ove tale soluzione tecnologica sia richiesta quale adeguamento alle BAT ~~in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA),~~ adottando comunque soluzioni tali da evitare fenomeni di spolveramento;
- le aree di pertinenza degli impianti, la viabilità di servizio interna e ogni altro spazio dello stabilimento destinato alla lavorazione, alla movimentazione e allo stoccaggio delle merci e dei prodotti dovranno essere adeguatamente pavimentate e asfaltate ove sia tecnicamente possibile in relazione alle specifiche lavorazioni industriali;
- ~~i nuovi fabbricati industriali dovranno garantire la qualità ed omogeneità formale (in particolare nella scelta dei materiali e delle cromie prevalenti) tenendo conto dell'immagine complessiva dello stabilimento e del contesto territoriale in cui si collocano;~~
- realizzazione di un complessivo sistema di regimazione delle acque piovane con trattamento di acque di prima pioggia.

~~Negli ambiti D2 dello stabilimento siderurgico a ciclo integrale la realizzazione di nuovi impianti industriali e la rilocalizzazione di quelli esistenti è subordinata alla presentazione - da parte del soggetto gestore del nuovo - “piano di consolidamento e riassetto industriale” di cui al precedente articolo 62.~~

**Negli ambiti D2 l'attuazione degli interventi è soggetta ad intervento diretto, previa valutazione di impatto ambientale (VIA), laddove prevista.**

**Nelle aree dello stabilimento industriale Aferpi per il quale, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.06.2015, è previsto il complessivo riassetto funzionale e consolidamento produttivo del polo siderurgico, la realizzazione dei nuovi impianti industriali e la rilocalizzazione di quelli esistenti è subordinato alla sottoscrizione di una “convenzione quadro” con il Comune e alla definizione di un progetto di inserimento paesaggistico come sopra disciplinato.**

**Con detta convenzione, la cui attuazione potrà essere graduata in relazione alle fasi realizzative del piano industriale, dovranno essere disciplinati gli oneri a carico dell'azienda in ordine:**

- **alle opere e agli interventi di inserimento paesaggistico e/o mitigazione ambientale/paesaggistica dei nuovi impianti industriali individuati nell'ambito dei procedimenti di VIA/VAS** che in ogni caso dovranno comprendere la realizzazione delle fasce di filtro tra lo stabilimento industriale e gli insediamenti esistenti ai margini industriali nonché rispetto alle aree costiere e fluviali contermini, così come rappresentato indicativamente negli elaborati cartografici del presente RU;
- **alla cessione gratuita delle aree di proprietà dell'azienda funzionali alla realizzazione del prolungamento della SS 398 fino al porto, ancorché esterne all'ambito D2, qualora non già acquisite con altre modalità;**
- **alla definizione, in raccordo con l'Autorità Portuale, delle modalità di utilizzo della viabilità esistente interna allo stabilimento Aferpi da parte delle altre aziende insediate nel comparto industriale e portuale di Piombino, nelle more della realizzazione del prolungamento della SS 398;**
  - alla sistemazione/adeguamento, anche in funzione della mobilità ciclo-pedonale, della viabilità litoranea esistente attualmente in uso esclusivo dell'azienda, con conseguente impegno a garantirne l'uso pubblico;
  - agli obblighi per assicurare la disponibilità di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, reperibili d'intesa con il Comune, anche all'esterno dei perimetri industriali o, in alternativa, da monetizzare sulla base di una stima prodotta dai competenti uffici comunali; potranno concorrere al soddisfacimento degli standard pubblici le aree sopra menzionate necessarie alla realizzazione della SS 398, alla sistemazione e pubblicizzazione della viabilità litoranea, nonché le aree destinate alla realizzazione di fasce di filtro a verde;
  - alla realizzazione, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, di eventuali ulteriori opere pubbliche e di interesse pubblico funzionalmente connesse o poste in prossimità degli ambiti industriali;
- **ai modi dello sviluppo dell'opera ferroviaria, anche in correlazione al potenziale transito delle merci dell'intero comparto siderurgico;**
- **alla definizione, compatibilmente con la logistica ed i processi produttivi dello stabilimento Aferpi, dell'assetto e delle modalità di utilizzo dell'infrastruttura ferroviaria di nuova previsione (prevista negli ambiti D3), anche in**



**correlazione al potenziale transito delle merci dell'intero comparto siderurgico.**

**Per tutti gli impegni assunti dall'azienda si dovranno stabilire in sede di convenzione idonee garanzie finanziarie da attivare e graduare in funzione delle fasi realizzative degli interventi.**

~~Fino all'approvazione del nuovo "piano di consolidamento e riassetto industriale" con valenza di piano urbanistico attuativo, ed alla stipula della relativa suddetta convenzione,~~ per gli impianti e le infrastrutture esistenti sono consentiti ~~esclusivamente~~ interventi di demolizione, di manutenzione e adeguamento impiantistico e tecnologico preordinati a mantenere in efficienza lo stabilimento industriale nonché quelli necessari al raggiungimento di migliori *performance* ambientali e a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

**Sono inoltre consentiti gli interventi, anche di natura strutturale, volti alla conservazione ed al risanamento conservativo degli immobili e degli impianti, gli interventi di ristrutturazione che prevedano il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché gli interventi di natura strutturale per l'adeguamento alle normative sismiche vigenti.**

**L'installazione di manufatti e strutture di qualsiasi genere di tipo parzialmente o totalmente prefabbricato, utilizzati come ambienti di lavoro per il soddisfacimento di esigenze non temporanee legate a requisiti di igiene ambientale e sicurezza sui luoghi di lavoro, è consentita a condizione che non determini trasformazione di nuovo suolo inedificato.**

Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti alla bonifica ambientale ed alla riduzione del rischio industriale. E' in ogni caso prescritto il rispetto del rapporto di copertura di 0,5 mq/mq.

Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità riportate al Titolo II, Capo III delle presenti norme.

## **D 2.1 aree a servizio prevalente dell'industria siderurgica**

**In loc. Ischia di Crociano, in corrispondenza delle portinerie di ingresso dello stabilimento siderurgico Aferpi, si prevede un centro servizi per gli automezzi che movimentano i prodotti industriali. Tale previsione, dovrebbe indurre, in prospettiva, il graduale miglioramento delle condizioni dell'abitato di Fiorentina attualmente interessato dalla sosta dei mezzi pesanti e da un'elevata concentrazione di attività connesse all'autotrasporto.**

**In questi ambiti è ammessa la realizzazione di un centro servizi per l'autotrasporto (autoparco) prevalentemente dedicato agli automezzi che trasportano le merci ed i prodotti degli stabilimenti industriali.**

**L'area, contigua alle portinerie di ingresso degli stabilimenti industriali, potrà pertanto essere dotata di tutti i servizi necessari per l'accoglienza degli automezzi e degli addetti all'autotrasporto, quali (a titolo indicativo e non esaustivo):**

- servizi di ristorazione
- servizi igienici/lavanderia
- foresteria
- spazi informativi
- postazione medica di primo soccorso
- uffici e attività direzionali per gli operatori dell'autotrasporto

- attività commerciali connesse all'autotrasporto/minimarket
- autofficina- area lavaggio mezzi
- stazione rifornimento carburanti
- aree di sosta automezzi.

Per le nuove costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- rapporto di copertura: 0,25 mq./mq.
- altezza massima: ml.10.00

Nella zona che interessa il fronte stradale, lungo la Strada Provinciale della Base Geodetica, dovranno essere previsti interventi di natura analoga a quanto indicato per l'area D2 (fasce con funzione di filtro/inserimento paesaggistico) e in raccordo con questi per quanto attiene l'utilizzo di vegetazione arborea e arbustiva (da scegliere in relazione allo specifico contesto paesaggistico e climatico), definendo le eventuali modellazioni del terreno, garantendo adeguati sistemi di irrigazione per gli impianti vegetali. Tali interventi potranno assolvere alle dotazioni di standard pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

L'attuazione degli interventi è ammessa con intervento diretto previa approvazione di un progetto unitario convenzionato da attuare anche per fasi e stralci funzionali. Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità riportate al Titolo II, Capo III delle presenti norme/RU.

*Art. 64 - D3 ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici*

Comprendono ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali. In queste aree è ammessa **esclusivamente** la realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie, reti tecnologiche e di servizio agli impianti industriali, **opere ed interventi funzionali alla messa in sicurezza idraulica, nonché le opere accessorie necessarie ai fini della sicurezza e delle gestione di tali infrastrutture.**

Sono altresì consentite tutte le opere funzionali alla bonifica ambientale del SIN.

E' ammessa inoltre la realizzazione del "parco eolico" per il quale è stata acquisita pronuncia positiva di compatibilità ambientale con deliberazione G.R.T. n. 1208/2011 (e successivi atti), da localizzare in prossimità delle aree occupate dallo stabilimento siderurgico (sottozona D2).

L'intervento, in coerenza con il P.S. D'Area ed il pronunciamento di VIA, dovrà garantire la complessiva conservazione delle caratteristiche ambientali e morfologiche dell'area (suolo, sottosuolo, regime delle acque superficiali, ecc.), riducendone al minimo le interferenze, al fine di mantenere una connessione ecologica con la vicina Oasi Orti Bottagone e di costituire un filtro tra gli insediamenti industriali e il mare. Successivamente alla dismissione dell'impianto si dovrà comunque garantire la ricostituzione delle predette componenti ambientali, in coerenza con quanto stabilito all'art. 57 delle presenti NTA.

Tutti gli interventi e le opere ammesse in questi ambiti dovranno comunque **perseguire gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo nonché** garantire le seguenti prestazioni ambientali, paesaggistiche, visuali e percettive:

- realizzazione di adeguate fasce con funzione di filtro/inserimento paesaggistico poste in adiacenza al Fiume Cornia, oltre che nelle aree di margine poste a

contatto con le zone prospicienti le aree costiere e le zone interessate da infrastrutture viarie, ferroviarie e di servizio agli impianti industriali, così come rappresentato indicativamente negli elaborati cartografici del presente R.U. In particolare, tali fasce dovranno essere oggetto di uno specifico progetto di inserimento paesaggistico, che abbia come obiettivo il miglioramento dell'interfaccia visuale e percettivo ai margini del complesso delle aree interessate da infrastrutture viarie, ferroviarie e di servizio agli impianti industriali, definendo le tipologie di intervento previste, provvedendo all'utilizzo di vegetazione arborea e arbustiva (scelta in relazione allo specifico contesto paesaggistico e climatico), definendo le eventuali modellazioni del terreno, garantendo adeguati sistemi di irrigazione per gli impianti vegetali, favorendo la funzionalità naturalistica ed ecosistemica degli interventi previsti. Inoltre, dovrà essere prevista la riqualificazione della strada carrabile di accesso alle aree costiere presso la foce del Fiume Cornia, anche prevedendone l'integrazione con un percorso ciclo-pedonale. Tutti gli interventi previsti dovranno trovare adeguata relazione con le eventuali opere di prevenzione del rischio idraulico;

- mantenimento della funzionalità naturalistica ed ecosistemica delle aree aperte residuali e/o intercluse, anche per mezzo di interventi di miglioramento ambientale, compatibili con eventuali necessità di prevenzione e riduzione del rischio idraulico
- per le infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale si dovrà privilegiare l'uso di materiali e tecnologie appropriati al contesto, anche in attuazione dei contenuti della DCR n 155/1997.

La realizzazione delle infrastrutture viarie e ferroviarie a servizio dell'industria siderurgica è conseguente e complementare al complessivo riassetto funzionale dello stabilimento prefigurata nel piano industriale, che è parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.06.2015.

Pertanto, nel caso di mancata attuazione o superamento del piano industriale, relativamente al comparto siderurgico, la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali non sarà ammissibile.

La realizzazione delle infrastrutture e degli interventi a servizio dell'industria siderurgica è comunque subordinata alla sottoscrizione da parte dell'azienda della "convenzione quadro" di cui al precedente articolo 63. Il progetto dell'opera sarà definito in modo da salvaguardare le possibilità di suo utilizzo per il transito delle merci a servizio delle aziende dell'intero comparto siderurgico.

**Art. 65 - D4 aree a servizio prevalente dell'industria - ambiti di riassetto e diversificazione industriale**

In loc. Ischia di Crociano, in corrispondenza delle portinerie di ingresso dello stabilimento siderurgico a cielo integrale, si prevede un centro servizi per gli automezzi che movimentano i prodotti industriali. Tale previsione, dovrebbe indurre, in prospettiva;

- il graduale miglioramento delle condizioni dell'abitato di Fiorentina attualmente interessato dalla sosta dei mezzi pesanti e da un'elevata concentrazione di attività connesse all'autotrasporto.

In questi ambiti è ammessa, previa definizione di un progetto unitario, la realizzazione di un centro servizi per l'autotrasporto (autoparco) prevalentemente dedicato agli automezzi che trasportano le merci ed i prodotti degli stabilimenti industriali.

~~L' area, contigua alle portinerie di ingresso de gli stabilimenti industriali, potrà pertanto~~

~~essere dotata di tutti i servizi necessari per l'accoglienza degli automezzi e de gli addetti all'autotrasporto, quali (a titolo indicativo e non esaustivo):~~

- ~~servizi di ristorazione~~
- ~~servizi igienici/lavanderia~~
- ~~foresteria~~
- ~~spazi informativi~~
- ~~postazione medica di primo soccorso~~
- ~~uffici e attività direzionali per gli operatori dell'autotrasporto~~
- ~~attività commerciali connesse all'autotrasporto/minimarket~~
- ~~autofficina area lavaggio mezzi~~
- ~~stazione rifornimento carburanti~~
- ~~aree di sosta automezzi.~~

~~Per le nuove costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti indici:~~

- ~~rapporto di copertura: 0,25 mq./mq.~~
- ~~altezza massima: ml.10.00~~

~~Su tutto il fronte strada dovrà essere realizzata una adeguata schermatura vegetazionale con eventuale modellazione del terreno (del tipo rilevato inerbito) e piantumazione con essenze vegetazionali appropriate al contesto.~~

~~Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità riportate al Titolo II, Capo III delle presenti norme/RU.~~

**L'ambito D4 si estende ad est del quartiere Cotone-Poggetto ed è delimitato dal tracciato della vecchia SP della Principessa, dalla linea ferroviaria Piombino-Campiglia M.ma e a sud da Via di Portovecchio.**

**Comprende le aree occupate dagli impianti industriali facenti parte dello stabilimento siderurgico a ciclo integrale per i quali, in attuazione del Piano Industriale dell'azienda Aferpi, parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.06.2015, è prevista la dismissione in conseguenza del trasferimento delle lavorazioni e degli impianti siderurgici negli ambiti industriali D2.**

**In questo ambito si prevede quindi la demolizione degli impianti e delle infrastrutture esistenti ed il progressivo insediamento di nuove unità produttive, prevalentemente nel settore agro-industriale, e dei relativi servizi.**

**In ragione delle operazioni di complessiva e radicale ristrutturazione e riconversione industriale dell'ambito, che presuppongono la definizione di un nuovo assetto funzionale e fisico-spaziale, la realizzazione degli interventi di nuova edificazione è soggetta a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.**

**In relazione alle possibili interazioni con il contiguo ambito produttivo artigianale-servizi di Città Futura D5.13 (disciplinato all'art. 95 delle NTA del presente RU) il piano urbanistico attuativo dell'ambito D4 dovrà essere elaborato contestualmente al piano attuativo del suddetto ambito D5.13 sulla base di un *Masterplan* complessivo, ovvero di una progettazione unitaria non di dettaglio di iniziativa pubblica **c/o privata**, da estendere all'intero settore urbano comprendente gli ambiti produttivi D4 e D5.13, il contiguo comparto urbano di Città Futura (di cui alla scheda PV 08) ed il quartiere Cotone-Poggetto.**

**E' ~~comunque ammessa~~ facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la elaborazione e la presentazione ed approvazione di un unico piano urbanistico attuativo da estendere ad entrambi gli ambiti produttivi (D4 e D5.13).**

**La pianificazione attuativa relativa ai due ambiti D4 e D5.13 ancorchè contestuale o unitaria, potrà comunque prevedere tempistiche di attuazione separate per ciascun ambito in funzione della programmazione strategica relativa al nuovo insediamento produttivo previsto in ambito D4 e della programmazione temporale degli interventi di demolizione degli impianti esistenti.**

**Il Masterplan, da sottoporre all'approvazione del C.C. e a procedimento di VAS,** dovrà essere corredato di un quadro conoscitivo di dettaglio, e da uno studio finalizzato a definire il quadro dei valori paesaggistici, visuali e percettivi, connettivi, storico-testimoniali e di identità dei luoghi; dovrà inoltre analizzare e documentare le eventuali testimonianze di archeologia industriale presenti negli ambiti interessati, al fine di definire di concerto con il Comune le opportune azioni di valorizzazione e di conservazione della memoria industriale.

**Il Masterplan** dovrà considerare lo stato attuale e lo stato futuro degli ambiti interessati (D4 e D5.13), con specifiche relative all'assetto planivolumetrico complessivo e agli schemi tipologici di inserimento paesaggistico, anche in relazione al contiguo comparto urbano di Città Futura e al quartiere Cotone-Poggetto.

Ad integrazione della funzione industriale nell'ambito D4 sono ammesse le seguenti funzioni, che lo strumento urbanistico attuativo dovrà dimensionare e localizzare anche ai fini del reperimento delle dotazioni di standard pubblici di cui al D.M. 1444/1968:

- commercio all'ingrosso e depositi
- direzionale e di servizio, da collocare preferibilmente nelle aree più prossime al tessuto urbano e al contiguo ambito D5.13.

**Non è comunque ammesso l'insediamento di attività ed impianti industriali a rischio di incidente rilevante che rientrino nel campo di applicazione del D. Lgs. 105/2015.**

**Lo strumento urbanistico attuativo dovrà osservare i seguenti indici, criteri progettuali e prescrizioni:**

- rapporto di copertura: 0,5 mq./mq. (riferito all'intero ambito D4)
- altezza massima: 10 ml (senza limiti per impianti, silos e volumi tecnici)
- i nuovi fabbricati ed impianti industriali dovranno garantire qualità ed omogeneità formale (in particolare nella scelta dei materiali e delle cromie prevalenti) tenendo conto dell'immagine complessiva dello stabilimento e delle relazioni con contesto urbano in cui si collocano;
- reperimento delle dotazioni di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, da dimensionare nella misura minima del 10% della superficie complessiva dell'ambito D4; dette dotazioni potranno essere assolte anche nel contiguo ambito D5.13 e all'esterno dei perimetri industriali, al fine di implementare le dotazioni urbane esistenti (con particolare riferimento al quartiere Cotone-Poggetto);
- previsione di una fascia a verde alberata di ampiezza minima pari a 20 ml con funzioni filtro/inserimento paesaggistico rispetto al contiguo tessuto urbano (quartiere Cotone-Poggetto) e di connessione ciclo-pedonale, che potrà quindi assumere la valenza di parco urbano lineare. Particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti della riduzione/eliminazione delle interferenze visive fra il quartiere Cotone-Poggetto e la nuova infrastruttura stradale, della mitigazione/riduzione del rumore mediante soluzioni dotate di adeguata qualità costruttiva e architettonico/paesaggistica, della capacità connettiva e funzionale che il parco urbano lineare deve garantire, anche dal punto di vista ciclo-pedonale.

**Detta fascia sarà ricavata a margine del tracciato della nuova viabilità di collegamento al porto (SS 398) previsto al confine est dell'ambito, e pertanto potrà essere ricompresa, in tutto o in parte, all'interno del corridoio infrastrutturale, così come indicato negli elaborati grafici del presente RU. La suddetta area verde potrà essere inoltre contabilizzata ai fini del reperimento delle dotazioni di spazi pubblici di cui al D.M n. 1444/1968.**

**Sulla base della ricognizione del patrimonio industriale esistente da svolgere a corredo del *masterplan* e delle esigenze funzionali dell'azienda, il piano attuativo dovrà definire inoltre le modalità d'intervento sugli edifici e apparati produttivi da conservare in funzione del loro riutilizzo.**

**I progetti relativi a nuovi impianti ed edifici produttivi dovranno inoltre perseguire il contenimento degli impatti sulle principali risorse ambientali; a tal fine sono soggetti al rispetto delle seguenti condizioni:**

- **la realizzazione di nuovi impianti e la sostituzione o l'integrazione di quelli esistenti, non dovranno comportare aumenti dei prelievi di acqua dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità, così come definite dall'indagine geologico-tecnica parte integrante del presente RU;**
- **dovranno essere applicate le migliori tecniche disponibili (BAT), al fine di contenere l'inquinamento prodotto (emissioni acustiche, atmosferiche, prelievi idrici, ecc.);**
- **qualora non soggetto a VIA/AIA il progetto del singolo impianto (o linea di produzione) dovrà essere corredato da una specifica relazione ambientale, con riferimento alla disciplina di cui all'art. 10 del presente RU, dalla quale risulti l'incidenza dell'intervento proposto sulle principali matrici ambientali (aria, acqua, suolo), indicando le eventuali misure di mitigazione;**
- **le aree di stoccaggio delle materie prime dovranno essere realizzate prevalentemente in strutture coperte/silos ove tale soluzione sia richiesta quale adeguamento alle BAT;**
- **le aree di pertinenza degli impianti, la viabilità di servizio interna e ogni altro spazio dello stabilimento destinato alla lavorazione, alla movimentazione e allo stoccaggio delle merci e dei prodotti dovranno essere adeguatamente pavimentate e asfaltate ove sia tecnicamente possibile in relazione alle specifiche lavorazioni industriali;**
- **realizzazione di un complessivo sistema di regimazione delle acque piovane con trattamento di acque di prima pioggia.**

**Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità riportate al Titolo II, Capo III delle presenti norme.**

**Parte integrante del piano attuativo di iniziativa privata sarà una convenzione con la quale si dovranno disciplinare:**

- **tempi e fasi di realizzazione del comparto produttivo;**
- **modalità e fasi di realizzazione e di gestione delle aree e delle attrezzature di**

**uso pubblico nonché delle altre opere di urbanizzazione.**

**Fino all'approvazione del piano urbanistico attuativo, ed alla stipula della suddetta convenzione, per gli impianti e le infrastrutture esistenti sono consentiti interventi di demolizione e di manutenzione. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché alla bonifica ambientale.**

***Art. 66 - D5 ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali***

Il presente RU individua gli insediamenti produttivi artigianali esistenti **e di nuova previsione**, rappresentati nelle tavole 2.

Per questi valgono le norme generali e, per gli ambiti individuati con numerazione progressiva, le specifiche norme d'ambito di seguito riportate, nonché i contenuti delle specifiche schede dei piani attuativi vigenti (Pv) qualora operanti per gli insediamenti in oggetto.

In questi ambiti l'edificazione è subordinata di norma all'approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, salvo quanto diversamente specificato per i singoli ambiti produttivi.

Sono ammessi gli uffici dell'azienda, la vendita al dettaglio in conformità alla disciplina del presente RU.

Non è ammessa la residenza, salvo nella forma di un presidio all'ambito produttivo, costituito da un alloggio per il custode/gestore, di superficie massima (SLP) pari a mq. 130, da localizzare in fase di P.A.

Con le localizzazioni previste dallo strumento urbanistico attuativo saranno distinte le attività produttive da quelle commerciali e di servizio, anche al fine di assicurare alle attività commerciali il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi pubblici e privati così come stabiliti dalle presenti Norme.

**Destinazioni d'uso:**

- industriale ed artigianale
- commerciale
- commercio all'ingrosso e depositi
- di servizio

**Indici:**

- rapporto di copertura: 0,5 mq/mq.
- altezza massima: ml. 10.00 per gli edifici ad uso produttivo, senza limiti per volumi tecnici e per installazione di carri ponte o altre strutture speciali.

**Interventi ammessi per gli edifici esistenti:**

- sostituzione (s), fatte salve le categorie d'intervento puntualmente indicate negli elaborati del presente RU.

***Omissis***



### ***Art. 75 – D14 ambiti per la portualità, la logistica e la nautica***

Le presenti norme assumono le definizioni delle strutture dedicate alla nautica da diporto contenute nell'art. 5 della Disciplina del master plan "La rete dei porti toscani" ai sensi del DPR 509/1997, che sono:

- il porto turistico quale complesso di strutture movibili e inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto e del diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
- approdo turistico, ovvero la sezione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4 comma 3 della legge n. 84/1994, destinata a servire la nautica da diporto e il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
- i punti di ormeggio ovvero le aree demaniali marittime, gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto.

Le modalità attuative per i porti e gli approdi turistici e per i punti di ormeggio sono definite dagli articoli 9 e 10 della disciplina del master plan "La rete dei porti toscani".

Gli interventi per la realizzazione delle opere a terra e a mare di porti e approdi turistici sono attuati mediante piani regolatori portuali, che costituiscono atti di governo del territorio ai sensi della ~~Lrt 1/2005~~ **L.R. 65/2014**.

In riferimento alle definizioni sopra riportate e in rapporto alla funzione prevalente, le infrastrutture marittime **e le aree retroportuali** che costituiscono il sistema complessivo per la portualità, **la logistica** e la nautica nel territorio comunale di Piombino sono suddivise in:

- D14.1 porti marittimi e aree portuali con funzioni di tipo commerciale, industriale, di servizio passeggeri e peschereccia, classificabili in base all'Art. 4 della Legge 28.1.1994 n° 84.
- **D14.1.1 ambiti retroportuali per la logistica**
- D14.2 complesso integrato della nautica, articolato in polo del diportismo (D14.2.a) e polo della cantieristica, dei servizi e delle attività ittiche (D14.2.b).
- D14.3 approdi turistici, comprendenti opere ed impianti idonei alla ricettività dei natanti da diporto, esistenti, soggetti a riqualificazione senza incremento;
- D14.4 punti di ormeggio, ovvero le aree demaniali marittime, gli specchi acquei ed i corsi d'acqua dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto.

Gli ambiti D14.1, **D14.1.1** e D14.2, definiti dal presente articolo sono normati al successivo articolo 96 (Titolo IV Disciplina delle trasformazioni, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, Capo II Interventi di trasformazione degli assetti infrastrutturali). Gli ambiti D14.3 e D14.4, definiti dal presente articolo, sono di seguito disciplinati.

### ***Omissis***

### ***Art. 82 - Regole specifiche per le sottozone***

Le sottozone E sono individuate nella Tavola 1 in scala 1:10.000 con apposita perimetrazione e sigla alfanumerica. Per queste vale la disciplina generale di cui agli

articoli precedenti integrata dalle specifiche disposizioni di seguito riportate per le singole sottozone.

#### **E5 area umida e palustre, bene del territorio aperto, invariante strutturale**

Le sottozone E5 comprendono le aree umide e l'alveo, primario o remoto, dei corsi d'acqua, e sono soggette a protezione assoluta.

Sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo e qualsiasi opera che possa alterare l'equilibrio, la consistenza, le caratteristiche ambientali e morfologiche della zona, salvo quelle strettamente necessarie per la messa in sicurezza dal rischio idraulico e per la corretta regimazione idrica dei corsi d'acqua, per il ripristino **e il miglioramento ambientale, per l'incremento della valenza naturalistica ed ecosistemica** o per la fruizione didattico- scientifica (quali postazioni per l'osservazione avifaunistica, percorsi attrezzati ecc.).

~~Sono ammesse inoltre strutture leggere, temporaneamente ancorate al suolo, per finalità pubbliche o per lo svolgimento di attività d'interesse pubblico e collettivo per le quali sia dimostrato che il sito scelto sia utilizzabile a tal fine e che non vi siano alternative per il soddisfacimento di tali finalità, e sempre che non siano compromesse le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.~~

Per gli edifici esistenti in tali sottozone sono ammessi solamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

~~- E' ammessa inoltre la realizzazione del parco eolico per il quale è stata acquisita pronuncia positiva di compatibilità ambientale con deliberazione G.R.T. n. 1208/2011 (e successivi atti), da localizzare in prossimità delle aree occupate dallo stabilimento siderurgico (sottozona D2).~~

~~- L'intervento, in coerenza con il P.S. D' Area ed il pronunciamento di VIA, dovrà garantire la complessiva conservazione delle caratteristiche ambientali e morfologiche~~

~~- dell'area (suolo, sottosuolo, regime delle acque superficiali, e cc.), riducendone al minimo le interferenze, al fine di mantenere una connessione ecologica con la vicina Oasi Orti Bottagone e di costituire un filtro tra gli insediamenti industriali e il mare.~~

~~- Successivamente alla dismissione dell'impianto si dovrà comunque garantire la ricostituzione delle predette componenti ambientali, in coerenza con quanto stabilito all'art. 57 delle presenti NTA.~~

### **CAPO III     INFRASTRUTTURE E DOTAZIONI TERRITORIALI E URBANE**

*Omissis*

#### **Art. 89 – Infrastrutture per la mobilità**

*Omissis*

Limitatamente al Comune di Piombino operano le seguenti regole specifiche:

Con riferimento al corridoio infrastrutturale relativo al prolungamento della SS 398, così come individuato nelle tavole del RU si potrà procedere, qualora necessario, a rettifiche del tracciato in sede di definizione del progetto definitivo/esecutivo dell'opera senza che ciò costituisca variante. Tali modifiche dovranno comunque risultare compatibili con gli assetti funzionali ed infrastrutturali definiti dal presente RU.

**Nelle successive fasi progettuali si dovrà curare particolarmente l'integrazione paesaggistica dell'infrastruttura, con particolare riguardo ai valori identitari ed ecosistemici dei corpi idrici interessati, nonché le interazioni del nuovo asse stradale con i contigui tessuti urbani, (in particolare quartiere Cotone-Poggetto e comparto Città Futura) anche in relazione alla prevista fascia a verde, con funzione di filtro e di parco urbano lineare, disciplinata all'art. 65 delle presenti NTA.**

#### **Art. 92 – Attrezzature ed impianti di interesse generale (Fn)**

*Omissis*

##### **F5     infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale**

Tali zone comprendono i servizi generali, gli impianti tecnologici, gli impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, gli impianti delle aziende dei trasporti ed igiene urbana.

Sono ammesse tutte le categorie di intervento, ai fini del loro corretto funzionamento e nel rispetto sia delle normative vigenti di settore che della migliore armonizzazione con il contesto nel quale si trovano.

**Nella zona F5 ubicata in loc. Colmata, in prossimità dell'ambito D14.1.1a, è ammessa la realizzazione di un impianto di depurazione funzionale anche ad accogliere ed ospitare gli impianti di trattamento delle acque di falda (TAF) necessarie per la bonifica del SIN.**

**Tuttavia la localizzazione del suddetto impianto non dovrà interessare aree tutelate ai sensi della lett a) dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/20014 e dovrà essere realizzato nel rispetto delle condizioni stabilite dalla disciplina del PIT/PPR per le aree tutelate ai sensi della lett c) dello stesso Decreto Legislativo, prevedendo in ogni caso adeguate forme di integrazione paesaggistica.**

#### **Art. 93 – Parchi pubblici urbani e territoriali (Fx)**

*Omissis*

##### **Fe     Parco pubblico territoriale della Sterpaia**

Il Parco Territoriale della Sterpaia, coincidente con la perimetrazione dell'omonima ANPIL, si estende lungo l'arcata del golfo di Follonica dal pennello Dalmine fino al confine comunale con Follonica, per una estensione complessiva di circa 297 ettari.

Il Parco si compone di due distinte aree:

- il bosco della Sterpaia, esempio di foresta umida planiziale, relitto dell'antico paesaggio dell'alta Maremma e luogo di rilevante interesse scientifico per lo studio e la documentazione della flora e della fauna in esso associate;
- la fascia costiera, la cui continuità paesaggistica è interrotta dalla centrale elettrica di Torre del Sale, caratterizzata da un esteso arenile alle cui spalle di collocano un'antica fascia dunale arborata con la presenza di specie quali tamerici, pini marittimi e domestici, nonché una fascia di area umida retrodunale con la tipica vegetazione palustre; la fascia costiera è delimitata a monte dal fosso Cervia ed è attraversata, oltreché dal fiume Cornia, da vari fossi di bonifica. Su di essa insistono emergenze architettoniche di particolare interesse quali Torre del Sale, Torre Mozza e la casa di guardiania di Carbonifera.

Il Parco comprende inoltre le aree agricole che si estendono ad ovest del bosco della Sterpaia.

Nel corso dell'ultimo decennio nel parco sono state realizzate, in forza del previgente Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del C.C. n. 138/1999 oggi decaduto, attrezzature di servizio ed infrastrutture che ne garantiscono un'ordinata fruizione, concentrate essenzialmente nel tratto costiero compreso tra Perelli e Torre Mozza, e più precisamente:

- il sistema dei parcheggi pubblici a servizio degli arenili;
- le reti idriche e fognarie;
- le attrezzature di servizio alla balneazione (gli Ambiti di Servizio ed i chioschi distribuiti lungo la costa);
- le attrezzature di servizio alla nautica minore collocate nei punti d'ormeggio presenti lungo il fosso Acquaviva, in loc. Perelli, e Valnera, in loc. Carbonifera, che il presente RU disciplina al precedente articolo 75.

### ***Attuazione degli interventi di valorizzazione***

Il presente RU demanda alla redazione di un nuovo piano attuativo di iniziativa pubblica la individuazione degli ulteriori interventi per la valorizzazione e la fruizione del parco e della fascia costiera, coerentemente con la tutela delle risorse naturalistiche presenti già identificate e rappresentate nel quadro conoscitivo del previgente Piano Particolareggiato. Più precisamente il piano attuativo potrà individuare:

- ulteriori attrezzature di servizio alla balneazione, con particolare riferimento al tratto collocato ad ovest della foce del Cornia e all'ambito di Torre Mozza che ne risultano sprovvisti;
- attrezzature per la fruizione del parco e per l'accoglienza connesse alla promozione di manifestazioni per la cultura e il tempo libero all'aria aperta, da collocare nel bosco della Sterpaia e nella aree agricole contigue; le eventuali dotazioni di posti letto da ricavare con tipologie ricettive di tipo temporaneo, non riconducibili a quelle contemplate dalla normativa regionale vigente, non concorrono al dimensionamento stabilito per l'UTOE 7 dal P.S. d'Area;
- attrezzature ed i servizi a supporto di attività didattico-veliche;

Sul patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dall'approvazione del nuovo piano urbanistico attuativo, sono consentiti tutti gli interventi e le destinazioni d'uso previste dal previgente Piano Particolareggiato. **Sono altresì ammessi tutti gli interventi preordinati alla messa in sicurezza idraulica, al ripristino e al miglioramento**

**paesaggistico-ambientale, all'incremento della valenza naturalistica ed ecosistemica o per la fruizione didattico-scientifica del parco.**

Al fine di non incrementare la pressione antropica sulla fascia costiera, il presente RU non ammette la realizzazione di ulteriori aree a parcheggio, fatti salvi i parcheggi necessari alla fruizione del bosco della Sterpaia e ad alle attrezzature per il tempo libero. Sono inoltre ammessi in ogni tempo, anche in assenza di piano attuativo e senza che ciò comporti variante al presente RU, modesti adeguamenti dei parcheggi esistenti, qualora ritenuti necessari dal soggetto gestore del parco.

## **TITOLO IV DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO**

*Omissis*

### **CAPO I      INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI**

*Omissis*

#### ***Art. 95 - Interventi della riqualificazione e della crescita produttiva***

*Omissis*

#### **D5.13 Ambito artigianale e commerciale Città Futura**

Comprende le aree che si estendono tra il comparto urbano di Città Futura, disciplinato nella scheda normativa PV08 (di cui al Dossier F del presente RU), e l'ambito industriale D4 (ambiti di riassetto e diversificazione industriale) di cui all'art. 65 delle presenti NTA.

Si tratta di un ambito occupato da infrastrutture ed impianti funzionali allo stabilimento siderurgico a ciclo integrale per i quali, in attuazione del Piano Industriale dell'azienda Aferpi, parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.06.2015, è prevista la completa dismissione e demolizione in conseguenza del trasferimento delle lavorazioni e degli impianti siderurgici negli ambiti industriali D2 (ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica).

In coerenza con gli obiettivi di riqualificazione e di rigenerazione urbana perseguiti per il contiguo comparto urbano di Città Futura, si prevede la complessiva riconversione funzionale di questo ambito, da sottrarre agli usi industriali per l'insediamento di nuove funzioni produttive a basso impatto ambientale, commerciali e di servizio, oltrechè per l'incremento delle dotazioni urbane.

In ragione delle operazioni di complessiva e radicale ristrutturazione e riconversione funzionale dell'ambito D5.13 la realizzazione degli interventi di nuova edificazione è soggetta a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.

In caso di inerzia dei soggetti privati titolari delle aree l'attuazione dell'ambito potrà avvenire a cura del Comune mediante il ricorso ad un PIP o di PP di iniziativa pubblica.

In relazione alle possibili interazioni con il contiguo ambito produttivo D4 (ambiti di riassetto e diversificazione produttiva), il piano urbanistico attuativo dell'ambito D5.13 dovrà essere elaborato contestualmente al piano attuativo del suddetto ambito D4 sulla base di un *Masterplan* complessivo, ovvero di una progettazione unitaria non di dettaglio di iniziativa pubblica ~~e/o privata~~, da estendere all'intero settore urbano comprendente gli ambiti produttivi D4 e D5.13, il contiguo comparto urbano di Città Futura (di cui alla scheda PV 08) e del Cotone-Poggetto.

~~E' comunque ammessa~~ facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la ~~elaborazione e la presentazione ed approvazione~~ di un unico piano urbanistico attuativo da estendere ad entrambi gli ambiti produttivi (D4 e D5.13).

La pianificazione attuativa relativa ai due ambiti D4 e D5.13 ancorchè contestuale o unitaria, potrà comunque prevedere tempistiche di attuazione separate per ciascun ambito in funzione della programmazione strategica relativa al nuovo insediamento produttivo previsto in ambito D4 e della programmazione temporale degli interventi di demolizione degli impianti esistenti.

**Il *Masterplan* da sottoporre all'approvazione del C.C. e a procedimento di VAS,** dovrà essere corredato di un quadro conoscitivo di dettaglio, e da uno studio finalizzato a definire il quadro dei valori paesaggistici, visuali e percettivi, connettivi, storico-testimoniali e di identità dei luoghi; dovrà inoltre analizzare e documentare le eventuali testimonianze di archeologia industriale presenti negli ambiti interessati, al fine di definire di concerto con il Comune le opportune azioni di valorizzazione e di conservazione della memoria industriale.

il *Masterplan* dovrà considerare lo stato attuale e lo stato futuro degli ambiti interessati (D4 e D5.13), con specifiche relative all'assetto planivolumetrico complessivo e agli schemi tipologici di inserimento paesaggistico, anche in relazione al contiguo comparto urbano di Città Futura e al quartiere Cotone-Poggetto.

Lo strumento urbanistico attuativo dell'ambito D5.13 dovrà osservare i seguenti indici e criteri progettuali:

- rapporto di copertura: 0,5 mq./mq. (riferito ai singoli lotti);
- previsione di tipologie edilizie omogenee per le diverse funzioni da insediare (artigianali, commerciali, di servizio) con utilizzo di materiali e soluzioni architettoniche di qualità e di tipo innovativo;
- individuazione di elementi di arredo e di finitura omogenei (recinzioni, arredo vegetazionale, insegne ecc.);
- definizione di un assetto urbano, connettivo e funzionale che persegua l'integrazione e le relazioni con il contiguo comparto di Città Futura e con il quartiere Cotone-Poggetto, oltreché con il tessuto urbano adiacente, anche in relazione ai contenuti del *masterplan*; il piano attuativo dovrà pertanto rivolgere particolare attenzione alla definizione dello *skyline* del nuovo insediamento con particolare cura per le soluzioni architettoniche, i cromatismi e le altezze dei nuovi fabbricati in rapporto al tessuto urbano circostante;
- previsione di adeguate dotazioni di verde pubblico, con carattere connettivo e capaci di delineare uno spiccato carattere identitario contemporaneo, in connessione con il parco urbano già previsto nel contiguo comparto di Città Futura.

Sono ammesse le seguenti funzioni:

- artigianale
- commercio all'ingrosso e depositi
- commercio (con esclusione di grandi strutture di vendita, così come definite dalla normativa di settore)
- di servizio
- dotazioni urbane di interesse locale

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà distinguere e localizzare le aree destinate alle attività commerciali, di servizio ed artigianali anche al fine della verifica del

**soddisfacimento delle dotazioni di spazi e parcheggi pubblici di cui al D.M. 1444/68 e alla vigente normativa in materia di commercio.**

**Lo strumento urbanistico attuativo dovrà inoltre contenere una disciplina specifica volta a selezionare ed individuare le attività produttive a basso impatto ambientale da insediare nell'ambito. Nell'ottica del perseguimento degli obiettivi di contenimento degli impatti ambientali la disciplina del piano attuativo dovrà inoltre contenere specifiche disposizioni che prevedano, anche in riferimento alla normativa e al modello delle APEA:**

- **l'adozione di misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera**
- **l'adozione di misure per il contenimento dei consumi idrici, (quali ad esempio la realizzazione di reti idriche duali, il riutilizzo di acque reflue a fini produttivi e la raccolta delle acque piovane da riutilizzare per fini non idropotabili)**
- **soluzioni specifiche volte al risparmio energetico come la scelta di criteri progettuali ad elevata performance energetica (quali ad esempio orientamento e schermatura degli edifici, utilizzo di materiali adeguati, ecc...);**
- **un'analisi di fattibilità tecnica ed economica sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;**
- **previsione di adeguate aree attrezzate per agevolare la raccolta differenziata dei rifiuti.**

**Parte integrante del piano attuativo di iniziativa privata sarà una convenzione con la quale si dovranno disciplinare:**

- **tempi e fasi di realizzazione del comparto produttivo;**
- **modalità e fasi di realizzazione, cessione e/o di gestione delle aree e delle attrezzature di uso pubblico nonché delle altre opere di urbanizzazione;**
- **modalità di individuazione delle imprese da insediare;**
- **eventuali modalità di gestione del comparto produttivo sul modello delle APEA.**

**Fino all'approvazione del piano urbanistico attuativo, ed alla stipula della suddetta convenzione, per gli impianti e le infrastrutture esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione e di manutenzione. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché tutti gli interventi funzionali alla bonifica ambientale.**

**Nelle more della liberazione delle aree del contiguo ambito produttivo D4 dagli impianti industriali esistenti, necessarie alla realizzazione del tratto terminale della nuova viabilità di collegamento al porto commerciale-passeggeri (SS398), così come individuato negli elaborati del presente RU, è inoltre consentito in ogni tempo l'adeguamento della viabilità esistente.**



## **CAPO II      INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI**

### ***Art. 96 - Ambiti di espansione della portualità, della logistica e della nautica***

Il porto commerciale (D14.1), **gli ambiti retroportuali destinati alla logistica (D14.1.1)** ed il complesso integrato della nautica (D14.2), che unitamente alle attrezzature diportistiche già esistenti disciplinate al precedente art. 75 sostanziano il sistema della portualità, **della logistica** e della nautica, configurano gli ambiti di espansione e sviluppo di tale sistema, in attuazione del disegno strategico e delle condizioni statutarie del Piano Strutturale vigente.

L'individuazione di tali ambiti rende operative:

- le strategie comunali di incremento delle attività marittime e portuali e della loro diversificazione, di attrazione di impresa economica multisettoriale, di realizzazione di una filiera di funzioni integrate che comprendono la portualità commerciale, **la logistica**, il diportismo nautico, la cantieristica e i servizi;
- gli obiettivi territoriali dello sviluppo delle infrastrutture, del miglioramento dell'accessibilità, dell'aumento di standard, della riconfigurazione del fronte costiero;
- le condizioni di tutela ambientale per il contenimento dei carichi ambientali, la difesa delle aree di valore ambientale e paesistico e delle zone umide, il contrasto dell'erosione costiera e dell'intrusione salina, la ricerca dell'equilibrio idrogeologico, l'uso di innovazioni tecnologiche per la sicurezza e il controllo degli inquinamenti.

In base a quanto sopra richiamato, il sistema della portualità, **della logistica** e della nautica:

- costituisce previsione locale coerente e convergente rispetto al progetto di governo territoriale regionale contenuto nel Piano di Indirizzo territoriale di cui alla D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007, secondo le definizioni del paragrafo 8.1 del Documento di Piano;
- si colloca nel quadro delineato dal documento del masterplan "La rete dei porti toscani" che costituisce parte integrante del Piano di Indirizzo territoriale sopracitato;
- rispetta i criteri di cui all'Allegato I della Disciplina del masterplan suddetto, fin dal principio generale ivi statuito per il quale è necessario "che gli ambiti urbani e portuali siano concepiti come un'unica struttura complessa da valorizzare attraverso progetti capaci di affrontare in maniera integrata gli aspetti formali e funzionali della relazione città-porto";
- aderisce alle condizioni definite nella Disciplina del Masterplan sopra richiamato, sia per quanto attiene i requisiti e le prestazioni degli interventi, sia per quanto riguarda gli strumenti attuativi e le procedure, a partire dalle condizioni generali di cui al Capo I art. 4 della Disciplina del masterplan che ammette interventi per la portualità purchè siano utilizzate le aree retroportuali ai fini del consolidamento, dell'espansione e della riqualificazione funzionale delle attività legate al bacino portuale; purchè siano valorizzate e riqualificate le aree di waterfront; purchè siano adeguate le dotazioni infrastrutturali e siano migliorate le accessibilità da terra e da mare del porto.

La trasformazione territoriale configurata dal sistema complessivo per la portualità, **la logistica** e la nautica è regolata dalle presenti norme, nel rispetto delle Discipline del

Piano di Indirizzo territoriale regionale e del masterplan “La rete dei porti toscani” già ricordati, tramite:

- specifiche urbanistico-edilizie finalizzate alla caratterizzazione del rapporto fra città e mare, alla realizzazione di un nuovo paesaggio urbano e costiero, alla ridefinizione morfologica delle aree a terra, alla qualificazione funzionale delle aree a terra e a mare secondo criteri di complementarietà;
- specifiche territoriali finalizzate alla infrastrutturazione territoriale, costituita da opere funzionali all’accessibilità e ai collegamenti, contestuali agli interventi portuali e marittimi;
- specifiche ambientali finalizzate al benessere e alla sicurezza, al contenimento degli effetti ambientali degli interventi, all’incremento di impatti positivi sull’ambiente costiero, imprescindibili ai fini della realizzazione degli interventi.

Gli interventi per la realizzazione delle opere a terra e a mare di porti e approdi turistici sono attuati mediante piani regolatori portuali, che costituiscono atti di governo del territorio ai sensi della Lrt ~~1/2005~~**65/2014**.

Le previsioni del Piano Regolatore Portuale non possono contrastare con quelle del presente RU.

Tutti gli spazi, le attrezzature e gli impianti sia a terra che a mare devono rispettare le direttive di cui all’Allegato II del Masterplan “La rete dei porti toscani” relative a qualità progettuale, standard a terra e dei servizi, standard nautici e standard ambientali. Tutti gli interventi sono soggetti inoltre al rispetto delle specifiche norme geologico tecniche di fattibilità di cui al Titolo II Capo III del presente RU.

#### **D14.1 porto commerciale, industriale, passeggeri**

Il porto commerciale è soggetto a interventi di riassetto e ampliamento funzionale e morfologico in attuazione delle strategie del Piano strutturale, che vi ammette lo sviluppo e il potenziamento dei traffici marittimi e delle attività logistiche.

Il nuovo assetto del porto commerciale è disciplinato dal Piano regolatore portuale, d’ora in poi PRP, formato e approvato ai sensi della normativa vigente in materia.

Nel rispetto delle condizioni statuite del Piano strutturale, l’assetto infrastrutturale viario e ferroviario è condizione per la funzionalità degli interventi di riassetto e ampliamento del porto e per il conseguimento di una maggiore integrazione funzionale tra porto e città, che devono al contempo soddisfare i seguenti obiettivi:

- riqualificazione e ridefinizione dei margini delle aree portuali a diretto contatto con la città, attribuendo a questi ultimi un connotato urbano e una qualità architettonica tale da marcare il profilo urbano costiero quale nuovo waterfront;
- incremento delle dotazioni di parcheggio e della loro funzionalità, in ordine alle categorie di utenti e allo svolgimento delle diverse attività;
- contenimento degli effetti ambientali negativi delle attività industriali tramite la preferenza di strutture coperte quali silos e capannoni per lo stoccaggio della merce rinfusa, evitando depositi a cielo aperto.

Gli interventi e i requisiti funzionali, morfologici e tipologici sopra richiamati devono essere normati dal PRP già ricordato, che dovrà dettagliare l’articolazione funzionale, le localizzazioni, i requisiti prestazionali, sia ambientali che architettonici, delle opere a terra e delle opere a mare, in conformità a quanto di seguito dettato.

Le funzioni ammesse sono:

- funzione commerciale relativa allo svolgimento delle operazioni portuali di movimentazione e stoccaggio merci, prodotti e rinfuse;

- funzione industriale, ivi comprese le attività di riparazione, manutenzione, trasformazione, costruzione e allestimento navale, stoccaggio e lavorazione merci e servizi;
- funzione passeggeri, relativa all'esercizio del trasporto ferroviario e dei relativi servizi;
- funzione passeggeri, relativa all'esercizio dei servizi di assistenza ai traghetti;
- funzione passeggeri, relativa all'esercizio dei servizi di assistenza alle crociere;
- servizi portuali, comprensivi di servizi amministrativi, commerciali, di controllo, direzionali e tecnici connessi all'attività portuale (Autorità Portuale, imprese portuali, agenti marittimi, armatori, spedizionieri, servizi telematici,...), servizi di sicurezza e controllo, servizi alla nave (bunkeraggio, rimorchio, pilotaggio, ormeggio, sommozzatori, trasporto del personale a bordo, forniture di bordo);
- diporto;
- pesca, che pur facendo parte delle funzioni del porto commerciale, è localizzata nel polo della cantieristica, dei servizi e delle attività ittiche, individuato come zona D14.2.b, di seguito normato. Il "piano guida", applicato alla zona D14.2 e definito nel prosieguo delle presenti norme, dovrà rispettare le relazioni fra competenze, che si instaurano fra il porto commerciale (D14.1) e il polo della cantieristica, dei servizi e delle attività ittiche (D14.2.b).

Sono componenti delle funzioni sopra elencate le seguenti attività:

- direzionali, amministrative e di controllo, di manutenzione, riparazione e ricovero dei mezzi operativi necessari al loro svolgimento; di stoccaggio, manipolazione e lavorazione delle merci, commerciali (piccole e medie strutture di vendita), e servizi in genere (agenzie di servizio alle persone, sportelli bancari etc.); le attività residenziali connesse alle diverse tipologie funzionali (dalla guardiania alle caserme, etc.); di servizio complementare all'accoglienza delle navi traghetto, navi crociera e delle imbarcazioni da diporto; connesse alla produzione dei componenti, dei servizi e di assistenza.

Il nuovo assetto portuale contenuto nel PRP deve prevedere le opere marittime di protezione, le connessioni funzionali con il sistema infrastrutturale stradale e ferroviario principale e il disegno della distribuzione interna viaria e ferroviaria e per la sosta.

Nell'ambito del nuovo assetto portuale e retroportuale il PRP, in accordo con le scelte operate dal presente RU in ordine alla rilocalizzazione della stazione ferroviaria di Piombino-centro (si veda scheda normativa relativa all'AT 16 del DOSSIER F) , potrà inoltre prevedere la rilocalizzazione della stazione ferroviaria passeggeri a servizio della città e del porto.

Sono individuati i seguenti ambiti, che il PRP localizzerà tenendo conto dei rapporti visivi, della funzionalità, della sicurezza e dei rapporti con la città e con il complesso integrato della nautica (D14.2.a e D14.2.b), seguendo le indicazioni di seguito elencate ma potendosene discostare per la miglior funzionalità, la qualità ambientale e architettonica, la sicurezza del nuovo assetto:

- Area Terminal Passeggeri, indicativamente situata nella porzione meridionale del porto, accessibile direttamente dalla SS 398 e dalla viabilità portuale principale; nella quale sono garantite almeno le seguenti attività: attracco, attesa e servizio ai traghetti ed alle navi ro-pax in generale; attracco, attesa e servizio alle navi da crociera; servizi amministrativi, commerciali, di controllo, direzionali e tecnici connessi all'attività portuale; servizi di sicurezza e controllo; servizi alla nave (bunkeraggio, rimorchio, pilotaggio, ormeggio, etc.); operazioni portuali relative a movimentazione e stoccaggio merci convenzionali;
- Area Terminal Autostrade del mare, indicativamente situato nella porzione centrale del porto, accessibile direttamente dalla SS 398 e dalla viabilità portuale

principale; ove sono garantite almeno le seguenti attività: operazioni portuali relative a movimentazione e stoccaggio merci convenzionali, operazioni portuali relative a movimentazione e stoccaggio rinfuse solide e liquide, operazioni portuali relative a movimentazione e stoccaggio prodotti siderurgici, servizi amministrativi, commerciali, di controllo, direzionali e tecnici connessi all'attività portuale; servizi di sicurezza e controllo; servizi alla nave (bunkeraggio, rimorchio, pilotaggio, ormeggio, etc.); attracco, attesa e servizio ai traghetti ed alle navi ro-pax in generale;

- Area Terminal Commerciale/Industriale, indicativamente situata nella porzione settentrionale del porto, accessibile direttamente dalla SS 398 e dalla viabilità portuale principale; nella quale sono garantite almeno le seguenti attività: operazioni portuali relative a movimentazione e stoccaggio merci convenzionali, operazioni portuali relative a movimentazione e stoccaggio rinfuse solide e liquide, operazioni portuali relative a movimentazione e stoccaggio di prodotti siderurgici, riparazione, manutenzione, trasformazione e allestimento navale, stoccaggio e lavorazione merci e servizi, servizi amministrativi, commerciali, di controllo, direzionali e tecnici connessi all'attività portuale; servizi di sicurezza e controllo; servizi alla nave (bunkeraggio, rimorchio, pilotaggio, ormeggio, etc.);
- Area Darsena Mezzi di Servizio, destinata ad ospitare le autorità di pubblica sicurezza (VVF, Guardia di Finanza, Carabinieri, Guardia Costiera, ...), ed i servizi portuali (ormeggiatori; rimorchiatori, piloti) e quindi da localizzare in posizione prossima all'imboccatura del porto per il corretto svolgimento delle attività istituzionali di controllo. Se ne indica la localizzazione all'interno delle aree, a terra ed a mare, poste a sud del porto commerciale, a tergo del molo Batteria, destinate al Polo del diportismo (D14.2.a). L'accesso a terra è garantito dalla viabilità portuale principale. L'accesso via mare alla darsena, è protetto dalla diga foranea del porto turistico.
- Area Polo centro direzionale del porto, comprendente tutte le funzioni direzionali e di servizio, pubbliche e private, necessarie per una gestione avanzata delle attività portuali, indicativamente situata allo svincolo di ingresso principale nell'ambito portuale in zona Poggio Batteria, nella parte meridionale dell'area portuale, con accessibilità da terra direttamente dalla viabilità portuale principale;
- Area Darsena Pescherecci, situata all'interno delle aree, a terra ed a mare, poste a nord del porto commerciale destinate al Polo della cantieristica, dei servizi e delle attività ittiche (D14.2.b), accessibile dalla viabilità comunale e dall'asse di penetrazione che si innesta nella S.S. 398 in corrispondenza dello svincolo Terre Rosse, destinata alla rilocalizzazione delle imbarcazioni da pesca che attualmente utilizzano la Darsena Magona.

Il PRP applicato alla zona D14.1 e "il piano guida" applicato alla zona D14.2 possono specificare, e modificare non in via sostanziale, i perimetri degli ambiti indicati nelle tavole del presente RU, con particolare attenzione alle parti di contatto fra le zone, al fine di migliorare i reciproci rapporti funzionali e morfologici, le prestazioni qualitative funzionali e morfologiche interne alle singole zone e sottozone, le prestazioni ambientali e in particolare gli effetti di miglioramento dell'equilibrio costiero come indicato nelle disposizioni del presente RU relative agli aspetti geologico tecnici e idraulici.

Il procedimento di formazione e approvazione del PRP contiene il processo della valutazione secondo quanto definito dalla legge regionale 1/2005 e dalla legge regionale 10/2010.

**All'interno dell'ambito portuale è presente un'attività produttiva di acquacoltura (Agroittica Toscana), per la quale, in relazione alle necessità di espansione e di riassetto del porto e delle aree retroportuali si prevede la delocalizzazione.**

Fino a che non si determineranno le condizioni per la delocalizzazione di detta attività, per gli impianti e gli edifici esistenti sono comunque ammessi interventi a carattere manutentivo nonché tutti gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni ambientali e del ciclo produttivo, all'adeguamento delle dotazioni di servizio funzionali all'attività e all'innalzamento dei livelli di sicurezza sui luoghi di lavoro, **ancorché comportanti nuova edificazione**. Sono invece esclusi interventi finalizzati al potenziamento del ciclo produttivo **comportanti la realizzazione di ulteriori vasche di allevamento a terra**.

#### **D14.1.1 Ambiti retroportuali per la logistica**

L'ambito comprende le aree retroportuali storicamente utilizzate ed impegnate da infrastrutture, impianti e stoccaggi funzionali all'industria siderurgica, da riconvertire progressivamente a funzioni di tipo logistico e di servizio ai traffici portuali **con particolare riferimento alla movimentazione delle merci dell'intero comparto siderurgico**.

L'assetto infrastrutturale viario e ferroviario è condizione per la funzionalità degli interventi di riassetto e riconversione funzionale dell'ambito e per il conseguimento di una piena integrazione tra le aree retroportuali ed il porto commerciale-industriale.

A tal fine risulta essenziale la realizzazione delle previste connessioni con il sistema infrastrutturale stradale (SS 398) e ferroviario principale, così come indicato negli elaborati del presente RU.

L'ambito, si articola in due distinti sub-ambiti:

- il sub-ambito D14.1.1a comprendente le aree collocate in aderenza al settore nord dell'ambito portuale D14.1 (Area Terminal Commerciale/Industriale), attualmente occupate dagli impianti industriali facenti parte dello stabilimento siderurgico; tali aree, in attuazione del Piano Industriale dell'azienda Aferpi che è parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30.06.2015, saranno liberate dagli usi industriali in conseguenza del trasferimento delle lavorazioni e degli impianti siderurgici negli ambiti industriali D2 (ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica);
- il sub ambito D14.1.1b comprendente le aree collocate in aderenza al polo della cantieristica D14.2.b, in gran parte impegnate da cumuli di materiali di risulta e di scorie derivanti dal processo industriale siderurgico, per le quali si dovranno comunque avviare le operazioni di rimozione e di bonifica ambientale dei suoli.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti funzioni:

- commerciali e di deposito relative allo svolgimento delle operazioni di movimentazione e stoccaggio merci, prodotti e rinfuse;
- industriale funzionale ad attività di assemblaggio, trasformazione, stoccaggio e lavorazione merci e prodotti;
- limitatamente al sub-ambito D14.1.1a le attività di trasformazione e lavorazione potranno essere estese al ciclo produttivo agroalimentare comportanti anche nuova edificazione e la realizzazione di impianti;
- di servizio connesse all'attività logistica.

La nuova edificazione è ammessa nel rispetto del RC di 0.5 mq/mq (con riferimento alla superficie territoriale complessiva di ciascun sub-ambito, con esclusione delle attività già insediate); per gli edifici e gli impianti produttivi esistenti, laddove non

più funzionali ai nuovi assetti e alle nuove attività da insediare, sono consentiti interventi di demolizione; laddove sia prevista invece la conservazione ed il riuso degli edifici e degli impianti esistenti, in conformità alle destinazioni previste nell'ambito, sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione, anche di natura strutturale, volti al risanamento degli immobili e degli impianti ai fini della loro riconversione.

L'attuazione delle previsioni è ammessa **mediante piano urbanistico attuativo di iniziativa privata con intervento diretto previa approvazione di un progetto unitario convenzionato**, riferito a ciascun sub-ambito (con esclusione delle attività produttive già insediate), da attuare anche per fasi e stralci funzionali.

**In caso di inerzia dei soggetti privati titolari delle aree l'attuazione dell'ambito potrà avvenire mediante il ricorso ad un PIP o di PP di iniziativa pubblica.**

Fino all'approvazione del **piano urbanistico attuativo progetto unitario**, ed alla stipula della relativa convenzione, per gli impianti e le infrastrutture esistenti facenti parte dello stabilimento siderurgico, sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione e di manutenzione. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché tutti gli interventi funzionali alla bonifica ambientale.

Nella definizione dei nuovi assetti funzionali, infrastrutturali ed edilizi, si dovranno perseguire gli obiettivi di mitigazione/integrazione paesaggistica ed ambientale rispetto ai territori contermini (aree agricole, fluviali e marittime) ed alle componenti ecologiche tuttora presenti (aree umide costiere) nonché gli obiettivi di integrazione funzionale e percettiva con i contigui ambiti portuali. **Si dovranno inoltre osservare le disposizioni stabilite dalla disciplina del PIT/PPR con riferimento al Sistema costiero n.6 Golfo di Follonica.**

In sede di definizione del **piano urbanistico attuativo progetto unitario convenzionato** dovranno inoltre essere analizzate e documentate le eventuali testimonianze di archeologia industriale presenti nell'ambito, al fine di definire di concerto con il Comune le opportune azioni di valorizzazione e di conservazione della memoria industriale.

Nella definizione dei nuovi assetti funzionali, infrastrutturali ed edilizi dovranno essere soddisfatte le seguenti prestazioni ambientali, paesaggistiche e visuali percettive:

- realizzazione di adeguate fasce di filtro/inserimento paesaggistico e connessione ecologica rispetto alle contigue aree costiere e palustri (E5), nonché rispetto al contiguo ambito della cantieristica (D14.2b);
- integrazione visuale e percettiva con il *waterfront* del porto commerciale-industriale-passeggeri e con il polo della cantieristica;
- mantenimento della percezione visiva del promontorio di Piombino e del territorio circostante dai punti visivi sensibili della costa, da determinare nella fase di studio di dettaglio del progetto unitario convenzionato;
- qualora non soggetto a VIA/AIA il progetto del singolo impianto produttivo dovrà essere corredato da una specifica relazione ambientale, con riferimento alla disciplina di cui all'art. 10 del presente RU, dalla quale risulti l'incidenza dell'intervento proposto sulle principali matrici ambientali (aria, acqua, suolo), indicando le eventuali misure di mitigazione.

Per gli impianti tecnologici e di produzione energetica già presenti negli ambiti D14.1.1, indipendentemente dalla definizione e approvazione del **piano urbanistico attuativo** ~~progetto unitario convenzionato~~, sono consentiti tutti gli interventi di adeguamento funzionale, impiantistico e tecnologico, a condizione che non si produca aggravio delle pressioni ambientali. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi volti alla bonifica ambientale del sito. E' in ogni caso prescritto il rispetto del rapporto di copertura di 0,5 mq/mq.

Per l'attività produttiva di acquacoltura (Agroittica Toscana) insediata nell'ambito, in relazione alle necessità di espansione e di riassetto del porto e delle aree retroportuali, è prevista la delocalizzazione.

Fino a che non si determineranno le condizioni per il trasferimento in altro ambito di detta attività, per gli impianti e gli edifici esistenti sono comunque ammessi interventi a carattere manutentivo nonché tutti gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni ambientali e del ciclo produttivo, all'adeguamento delle dotazioni di servizio funzionali all'attività e all'innalzamento dei livelli di sicurezza sui luoghi di lavoro, **ancorché comportanti nuova edificazione. Detti interventi sono consentiti indipendentemente dalla definizione ed approvazione del piano urbanistico attuativo previsto per l'ambito D14.1.1.**

Sono invece esclusi interventi finalizzati al potenziamento del ciclo produttivo **comportanti la realizzazione di ulteriori vasche di allevamento a terra.**

*Omissis*