

# Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico Terzo Regolamento Urbanistico

**Dott. Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

**Dott. Arch. Gabriele Banchetti**  
*Valutazione Ambientale Strategica*

**Dott. Pian. Jr Emanuele Bechelli**  
*Elaborazione grafica e GIS*

**D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.**  
**Dott. Geol. Leonardo Moretti**  
**Dott. Geol. Roberto Giannini**  
**Ing. Silvia Cipriani**  
*Studi geologici e idraulici*

**Dott. Francesco Scaglione**  
*Sistema informativo geologico*

**Geom. Sandro Cerri**  
*Responsabile del procedimento*

**Rag. Roberta Menghi**  
*Garante delle comunicazioni*

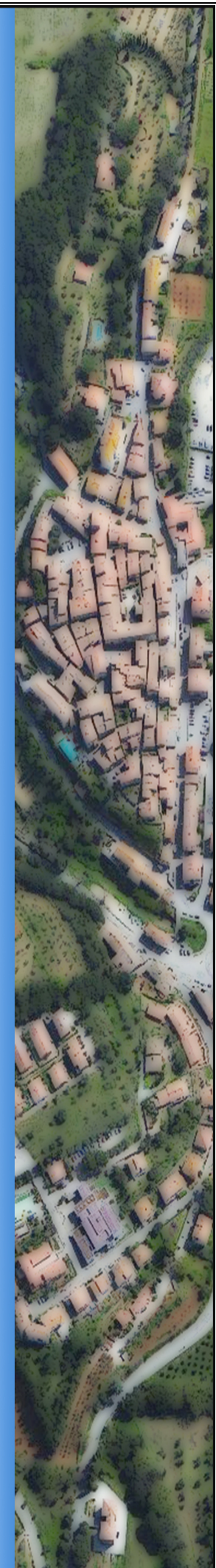
**Massimo Fedeli**  
*Sindaco*



**Verifica di conformità al PIT**  
**Ai sensi dell'art.23 della Disciplina di Paino del PIT-PPR**

Approvato con Del C.C. n.                      del

**Novembre 2016**



## Premessa

Nel 2011 è stato dato l'avvio alla stesura del nuovo piano paesaggistico, nella forma di integrazione paesaggistica al PIT vigente (già approvato nel 2007), con l'intento di tenere uniti i dispositivi di pianificazione territoriale e di pianificazione paesaggistica. Successivamente all'adozione e all'istruttoria tecnica delle osservazioni presentate per le modifiche agli elaborati del piano, con Delibera di Consiglio regionale n° 37 del 27/03/2015, la Regione Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale. Con delibera n° 65 del 10 novembre 2014 del Consiglio Regionale è stata approvata la nuova legge sul governo del territorio. Il PIT/PPR si configura come strumento di pianificazione e progettazione degli interventi di trasformazione del territorio e del paesaggio regionale. Il PIT si pone al vertice del sistema di pianificazione territoriale vigente in Toscana, il quale è stato pensato "a cascata", nel rapporto di necessaria conformità e integrazione tra i vari livelli: Piano di Indirizzo Territoriale regionale, Piano Territoriale di Coordinamento provinciale e Piano Strutturale comunale.

In esso sono contenute le disposizioni, le regole coordinate, le indicazioni e le direttive per l'attività pianificatoria locale.

Ai sensi dell'Art. 20 della disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, a far data dall'approvazione del piano PIT, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i Piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del Piano, si conformano alla disciplina statutaria del Piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice. Nel caso di specie trova efficacia invece la norma transitoria di cui all'art.23 delle Disciplina di Piano.

Secondo l'art.23 della Disciplina di Piano (PIT-PPR) , gli atti di governo del territorio, adottati prima dell'entrata in vigore del PIT-PPR sono approvati nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del Territorio. Il Responsabile del Procedimento ha effettuato apposita attestazione di tale verifica all'interno della Relazione del Responsabile del Procedimento alla luce del Documento di Verifica di Conformità al PIT-PPR appositamente redatto.

Ai sensi del Codice del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 Art. 143 c.3, a far data di adozione del P.I.T. con valore di piano paesaggistico le previsioni dello stesso:

- sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni,
- sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici,
- stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

Ai sensi del Codice del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 Art. 145 c. 4, a far data di adozione del P.I.T. con valore di piano paesaggistico: i comuni, conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

Tuttavia la comparazione tra uno strumento di valenza statutaria e strategica come il P.I.T. con valenza di P.P.R. ed uno strumento operativo come il Regolamento Urbanistico, risulta non completamente rigorosa per la mancanza dell'adeguamento dello strumento principale di recepimento e dettaglio del P.I.T. che è il Piano Strutturale: infatti il Piano Strutturale di cui il Comune di Bibbona è attualmente dotato, risale all'anno 2001 (con successive varianti di dettaglio). Inoltre, per come sono organizzate le discipline normative del PIT con valenza di P.P.R., sembrerebbe opportuno confrontare i capitoli di Direttiva con il quadro statutario e strategico di Piano Strutturale ed i capitoli di prescrizione con le norme di Regolamento Urbanistico.

Detto ciò, la prossima stesura del nuovo Piano Strutturale del comune di Bibbona consentirà il completo adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di P.P.R.

## P.I.T./P.P.R. CONTENUTI PRESCRITTIVI

Stante infatti la suddetta necessaria sistematicità tra i piani P.I.T./P.T.C./P.S., è necessario procedere ad una valutazione sulla permanente conformità tra la propria Variante generale al R.U. e le previsioni del PIT/PPR.

In altri termini, questi strumenti urbanistici, formati nel regime delle salvaguardie del Piano Paesaggistico, al momento dell'adozione devono rispettare le prescrizioni relative ai beni paesaggistici. Al momento della loro approvazione è necessaria anche la coerenza di detti piani con gli obiettivi di qualità e con le direttive delle Schede d'Ambito.

La ratio della disposizione richiede che i regolamenti urbanistici e loro varianti siano elaborati nel rispetto delle direttive e prescrizioni relative ai beni paesaggistici.

L'analisi di adeguamento del R.U. al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ha ad oggetto le direttive e le prescrizioni contenute nel seguente elenco puntato, e sviluppate secondo una griglia di valutazione schematica in cui dai valori espressi dal P.I.T. si passa ad una valutazione di coerenza esterna dei contenuti del R.U. con i riferimenti normativi e cartografici presenti nella Variante generale al R.U.:

Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

- D.M. 30/04/1965 – G.U. n.216 del 18/10/1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona;

Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutela per legge:

- Art. 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- Art. 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;
- Art. 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- Art. 11 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- Art. 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2011, n.227;
- Art. 13 Le zone gravate da usi civici;
- Art. 15 Le zone di interesse archeologico;

Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.

Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;

Scheda d'Ambito 13 – Val di Cecina.

Sono state prodotte delle tavole di Quadro Conoscitivo del RU, allegate a questo documento, relative ai Vincoli Sovraordinati e alla struttura morfologia del sistema dunale. Questi elementi sono stati riportati in due tavole denominate:

- Q.C. 1 – Vincoli sovraordinati, scala 1:15.000
- Q.C. 2 – Sistema morfologico delle dune, scala 1:2.000

Per quanto concerne il sistema morfologico delle dune, i dati elaborati sono stati recepiti dal "Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (provvedere di cui all'art. 69 della Legge Regionale Toscana n.1/05) approvato con Del. CC. n. 35 del 20/05/2008.

Alla luce di quanto sopra, l'analisi di coerenza tra il Regolamento Urbanistico e il P.I.T./P.P.R. è stata svolta ripercorrendo e contestualizzando quanto richiesto negli allegati del PIT/PPR come di seguito indicato.

## Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

### Art.3 Identificazione dei beni

#### DATI IDENTIFICATIVI RELATIVI AL PROVVEDIMENTO

Dichiarazione di notevole interesse pubblico	
Codice regionale	9049171
Codice ministeriale	90134
D.M. 30/04/1965	G.U. n.261 del 18/10/1965
Denominazione	Zona costiera del Comune di Bibbona
Regione	Toscana
Provinciale	Livorno
Comune/i (Provincia)	Bibbona



**sezione 4**

**art.136 D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico**



#### A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9049171	90134	9049171_ID	D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965	LI	Bibbona	339,54	13 Val di Cecina	a	b	c	d

<b>Motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ricca di pinete e boschi, offre aspetti di suggestiva bellezza, si da formare un incomparabile quadro naturale, costituendo inoltre un complesso di cose immobili avente valore estetico percettivo e tradizionale, dove l'opera della natura si fonda mirabilmente con quella del lavoro umano.
--------------------	--

Direttive		Rif.R.U.	Contenuti del Regolamento Urbanistico
<b>1 – Struttura idrogeomorfologica</b>	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:		
	1.b.1. Riconoscere: - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati.	Tavola QC "01e" del PS; Non oggetto di variante	Il PS individua alla tavola 01e del QC del PS, "Il Tema dell'ambiente: le emergenze", il sistema idraulico con relative formazioni vegetazionali di ripa. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
	1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale.	Art. 60 delle NTA del RU	All'articolo 60 delle NTA del RU, "Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa", sono inserite apposite prescrizioni in merito. Saranno comunque introdotte specifiche direttive al momento della conformazione del Piano ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

<b>2 – Struttura eco sistemica/ambientale</b>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzare adeguati interventi per la riduzione dell'erosione costiera e per la riqualificazione ambientale e paesaggistica del sistema dunale;</li> <li>- individuare adeguati carichi turistici sostenibili sulla fascia costiera in funzione della superficie di arenile disponibile (nell'ambito dei piani degli arenili) ed attuare politiche di fruizione turistica sostenibile dell'area;</li> <li>- realizzare adeguate strutture per un accesso sostenibile alla battigia riducendo i fenomeni di calpestio e di alterazione del sistema dunale;</li> <li>- tutelare l'integrità delle pinete litoranee storiche mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, la tutela della rinnovazione spontanea dei pini e la riduzione dei processi di artificializzazione;</li> <li>- individuare le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle stesse;</li> <li>- individuare e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici);</li> <li>- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali lungo il Fosso della Madonna;</li> <li>- tutelare in modo integrale il sistema morfologico delle dune fisse e mobili e delle depressioni interdunali e i relativi habitat;</li> <li>- salvaguardare l'integrità della costa attraverso la limitazione degli insediamenti turistici e dei processi di urbanizzazione;</li> <li>- indirizzare la realizzazione degli arredi verdi pubblici e privati al fine di evitare la diffusione di specie aliene.</li> </ul>	<p>Art. 15 delle NTA del PS;  Art. 45.4 delle NTA del RU;  Art. 46.3 delle NTA del RU  Art. 64.3 delle NTA del RU  Art. 44 e 46 delle NTA del RU  Tav. 1 Territori Aperto del RU  Art. 47.2 delle NTA del RU</p>	<p>Gli strumenti pianificatori comunali individuano in base alle proprie competenze e ambiti di applicazione, indirizzi, obiettivi e prescrizioni in merito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la costa è individuata dal PS all'interno dell'UTOE 1.A.1 – Fascia litoranea e delle dune pinetate, normato all'art. 15 delle NTA. Il PS individua appositi indirizzi in merito alla tutela del sistema dunale e alla riduzione dell'erosione costiera. Saranno comunque introdotte specifiche direttive al momento della conformazione del Piano ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.</li> <li>- il RU individua la fascia costiera come "Aree per la balneazione marina", normate all'art. 45.4 delle NTA del RU. Gli interventi ammessi su dette aree sono regolati dal Testo unico delle Leggi Regionali in materia del turismo (LR 23.03.2000 n.42) e successivo Regolamento di attuazione; inoltre il RU, in accordo al PS, recepisce l'individuazione del Parco Puntale del Litorale (PP5) normato all'art. 46.3 delle NTA. In esso è incentivata la fruizione turistica dell'area;</li> <li>- All'art. 46.3 delle NTA del RU, in merito al Parco Puntale del Litorale (PP5) è prescritto il recupero e riqualificazione degli accessi al mare da valorizzare attraverso la creazione di un percorso parallelo alla costa al fine di costituire una "passeggiata balneare".</li> <li>- Sono state inserite apposite norme in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU;</li> <li>- Il RU individua negli elaborati di progetto, le <i>aree agricole interne al sistema insediativo</i> (E), normate all'art. 44 delle NTA, e il Sistema Funzionale ambientale normato all'art. 46 delle NTA, composta da <i>Aree a verde naturale</i> (VN), <i>Aree a verde privato di pregio</i> (VP) e le zone di Parco.</li> <li>- Nella Tavola 1 "Territorio Aperto" del RU, sono individuati i corridoi ecologici, coincidenti con il reticolo idrografico principale; sono inoltre individuate le aree dei Parchi e dell'ANPIL presenti nel Comune. Nei nuovi interventi previsti dal RU sono inserite apposite prescrizioni per evitare la saldatura dell'urbanizzazione.</li> <li>- All'interno dell'art. 46.3 delle NTA del RU, in merito al Parco Puntale delle MURA (PP2) sono inserite apposite indicazioni progettuali per il recupero del Fosso della Madonna e del suo contesto ambientale e vegetazionale.</li> <li>- Il sistema morfologico delle dune fisse e mobili è stato individuato con apposito allegato a questo documento (QC2 Sistema morfologico delle dune); inoltre è stata inserita apposita normativa in merito all'art. 45.4 delle NTA del RU.</li> <li>- il RU individua la fascia costiera come "Aree per la balneazione marina", normate all'art. 45.4 delle NTA del RU. Gli interventi ammessi su dette aree sono regolati dal Testo unico delle Leggi Regionali in materia del turismo (LR 23.03.2000 n.42) e successivo Regolamento di attuazione.</li> <li>- All'interno delle NTA del RU sono presenti apposite norme riguardanti la tutela delle specie vegetali autoctone. Si specifica che è stato inserito apposito riferimento ai verdi pubblici, normati all'art. 47.2 delle NTA</li> </ul>
	<p>2.b.2 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano l'applicazione specifiche disposizioni in materia relative ai SIR/SIC/ZPS.</p>	<p>Art. 64.2 delle NTA del RU  Tav. 1 Territori Aperto del RU</p>	<p>All'art. 64.2 – <i>Riserva Naturale Biogenetica e SIR-ZPS "Tomboli di Cecina", SIC "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello, ANPIL "Macchia della Magona"</i>, sono normate le aree protette, rappresentate alla Tavola 1 "Territorio Aperto" del RU.</p>
	<p>2.b.3 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano, attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nella Riserva Statale Tomboli di Cecina.</p>		<p>A corredo della variante dello strumento urbanistico è stato redatto apposito documento di Valutazione di incidenza che analizza le effettive ripercussioni su tali ambienti.</p>
<b>3 – Struttura antropica</b>	<p>3.b.1 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare e disciplinare gli accessi alla spiaggia e alla pineta;</li> <li>- orientare gli interventi alla riqualificazione delle aree di parcheggio e delle recinzioni in prossimità della spiaggia e della pineta.</li> </ul>	<p>Art. 46.3 delle NTA del RU;  PA delle aree per la balneazione;  Art. 31 e 54 delle NTA del RU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- All'art. 46.3 delle NTA del RU, in merito al Parco Puntale del Litorale (PP5) è prescritto il recupero e riqualificazione degli accessi al mare da valorizzare attraverso la creazione di un percorso parallelo alla costa al fine di costituire una "passeggiata balneare". Si precisa che l'individuazione di tali percorsi è stata effettuata dal Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (Variante), approvato con Del CC n.35 del 20/05/2008 .</li> <li>- Sono inserite apposite normative in merito all'art. 31 e 54 delle NTA.</li> </ul>

	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:		
	3.b.2. Riconoscere: - i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento; - l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al sistema sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.	Tavola QC "01e" del PS Tavola 2 del RU e art. 36 delle NTA del RU.	Il PS individua alla tavola di Quadro Conoscitivo 01e - "Il Tema dell'ambiente: le emergenze", le fortificazioni costiere e i percorsi storici. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva. In ogni caso il RU individua il "Forte di Bibbona" come zona A1 normata all'articolo 36 Tessuto Storico e 36.1, delle NTA.
	3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del sistema delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici; - tutelare l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.	Tavola 2 del RU e art. 36 delle NTA del RU.	Il RU individua il "Forte di Bibbona" come zona A1 normata all'articolo 36 Tessuto Storico e 36.1, delle NTA. Per tali aree sono consentiti unicamente interventi di Ristrutturazione edilizia – Riorganizzazione funzionale, normata all'art. 17, c.23; e Ristrutturazione Urbanistica – Interventi di demolizione senza ricostruzione normata all'art. 18, c. 3 per quanto riguarda le parti incongrue o fatiscenti prive di valore storico-ambientale. Nell'ottica di revisione del Piano Strutturale, che l'Amministrazione Comunale intende attivare in tempi brevi, si rimanda ad una prossima fase di conformità dello strumento urbanistico il recepimento di tale direttiva, in particolare per quanto riguarda i tracciati storici e dell'intorno territoriale e di pertinenza paesaggistica, da individuare preventivamente in seno al Piano Strutturale con appositi obiettivi e indirizzi.
	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:		
	3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici degli edifici, complessi architettonici e manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusa l'edilizia rurale.	Allegato A1 "Regesto degli edifici"	Gli edifici sono stati schedati in apposito allegato al RU, Allegato A1 "Regesto degli edifici", all'interno del quale sono stati individuati gli elementi di valore per ogni edificio e gli interventi ammessi su ogni fabbricato. La Variante al RU non modifica tale disciplina.
	3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.	Capo II – Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente, delle NTA del RU Art. 31 delle NTA del RU Art. 37.2 delle NTA del RU	Il RU disciplina al Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente", delle NTA, le categorie di intervento ammesse inserendo apposite prescrizioni in merito. E' inserita apposita normativa in merito alle aree di pertinenza, all'art. 37.2 delle NTA, vista la loro presenza e importanza significativa all'interno del Sistema Insediativo 1C1 Marina di Bibbona.
	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:		
	3.b.6. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.	Tavola QC "01e" del PS	Il PS individua alla tavola di Quadro Conoscitivo 01e - "Il Tema dell'ambiente: le emergenze", le fortificazioni costiere e i percorsi storici. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
	3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (Forte di Bibbona) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	Art. 58 delle NTA del RU	All'art. 58 "Viabilità e percorsi di interesse storico naturalistico e mobilità ciclo-pedonale" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito. Gli impianti di distribuzione carburante sono già stati individuati nelle cartografie di piano con apposita simbologia.
<b>4 - Ele</b>	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:		

	<p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e lungo la fascia costiera.</li> </ul>	Tavola QC 1a del PS	<p>Alla tavola di Quadro Conoscitivo 1a "Il tema dell'ambiente: Aree di maggiore relazioni visuali" del PS sono individuate le relazioni di visibilità esistenti.</p> <p>Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.</p>
	<p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche,...);</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado.</li> </ul>	<p>Art. 58 delle NTA del RU</p> <p>Art. 72.3 delle NTA del RU</p> <p>Art. 52 delle NTA del RU</p> <p>Art. 32 delle NTA del RU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- All'art. 58 "Viabilità e percorsi di interesse storico naturalistico e mobilità ciclo-pedonale" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito.</li> <li>- Verificato</li> <li>- All'interno dell'All. alle NTA sono inserite apposite prescrizioni in merito;</li> <li>- All'art. 72.3 delle NTA del RU, "Impianti d'illuminazione esterna", sono inserite apposite prescrizioni in merito.</li> <li>- All'art. 52 delle NTA del RU, "Criteri generali per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili", sono inserite apposite prescrizioni in merito.</li> <li>- All'art. 32 delle NTA del RU, "Infrastrutture e servizi", sono inserite apposite prescrizioni in merito.</li> <li>- Non sono previsti nuovi depositi a cielo aperto all'interno del territorio comunale.</li> </ul>
<b>Prescrizioni</b>		<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
<b>1 – Struttura idrogeomorfologica</b>	<p>1.c.1 Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che sia garantita la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere e il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>	Titolo V e VI delle NTA del RU	Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito.
<b>2 – Struttura eco sistemica</b>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa e del sistema costiero dunale, ed in grado di aumentarne i livelli di artificializzazione.</p>	<p>Art. 45.4 delle NTA del RU</p> <p>All.B delle NTA del RU</p>	<p>Il RU individua la fascia costiera come "Aree per la balneazione marina", normate all'art. 45.4 delle NTA del RU. Gli interventi ammessi su dette aree sono regolati dal Testo unico delle Leggi Regionali in materia del turismo (LR 23.03.2000 n.42) e successivo Regolamento di attuazione.</p> <p>In prossimità della costa sono stati previsti unicamente interventi di ampliamento di strutture alberghiere e campeggi esistenti. E' stato inoltre individuato un nuovo accesso alla spiaggia per i mezzi di soccorso al quale è stata attribuita apposita scheda normativa; all'interno di essa sono inserite apposite prescrizioni in merito alla realizzazione dell'intervento e alla riduzione dell'artificializzazione dei suoli.</p>
	<p>2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>All B delle NTA del RU</p> <p>All C delle NTA del RU</p>	<p>All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p> <p>All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p>
	<p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sui sistemi vegetali che possano compromettere la conservazione delle pinete litoranee storiche o che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere.</p>	<p>Art. 64.346.3 delle NTA del RU</p> <p>All B delle NTA del RU</p> <p>All C delle NTA del RU</p>	<p>All'articolo 64.3 e 46.3 "I Parchi" delle NTA del RU, in particolare al Parco Puntale della Costa (PP5) sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p> <p>All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p> <p>All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite</p>

			prescrizioni in merito.
	2.c.4. All'interno delle pinete litoranee storiche : - non è ammessa la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere; - nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero prive di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio.	Art. 64.3 delle NTA del RU All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	Sono state inserite apposite norme in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU; All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
	Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela delle pinete storiche, ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Deve essere comunque garantita la sostituzione degli individui arborei di genere Pinus certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere.	Art. 64.3 delle NTA del RU	Sono state inserite apposite norme in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU;
	2.c.5. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della macchia mediterranea, del sistema delle dune ed il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nella duna o a qualsiasi tipo di sovrastruttura per la balneazione e/o il tempo libero.	Art. 64.3 e 45.4 delle NTA del RU Titolo VI delle NTA del RU; All B delle NTA del RU	Sono state inserite apposite norme in merito, all'art. 64.3 e 45.4 delle NTA del RU; Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito. Il RU prevede l'apertura di un nuovo percorso di accesso al mare pedonale e meccanico per i mezzi di soccorso, individuato da apposita scheda normativa. All'interno della scheda sono inserite apposite prescrizioni in merito alla realizzazione dell'intervento, che dovrà essere coerente nei materiali e nell'inserimento nel contesto ambientale di riferimento. Inoltre il RU individua un nuovo percorso di accesso al mare, nei pressi di Piazza del Forte, che si innesta su un percorso esistente e in stato di abbandono. Questa previsione risulta migliorativa in quanto si tratta di recupero di percorso esistente.
<b>3- Struttura antropica</b>	3.c.1. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici alla spiaggia e alla pineta.	PA per la Balneazione marina All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	Non sono previsti interventi che possano limitare o impedire l'accesso pubblico al mare. Sono presenti appositi riferimenti in merito all'interno del Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (Variante), approvato con Del CC n.35 del 20/05/2008 . All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
	3.c.2. Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la spiaggia e la pineta, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	Art. 15 delle NTA del RU; All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	All'art. 15 "Classificazione dello standard per parcheggi" delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
	3.c.3. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.	Tavola 2 del RU e art. 36 delle NTA del RU. All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	Il RU individua il "Forte di Bibbona" come zona A1 normata all'articolo 36 Tessuto Storico e 36.1, delle NTA. Per tali aree sono consentiti unicamente interventi di Ristrutturazione edilizia – Riorganizzazione funzionale, normata all'art. 17, c.23; e Ristrutturazione Urbanistica – Interventi di demolizione senza ricostruzione normata all'art. 18, c. 3 per quanto riguarda le parti incongrue o fatiscenti prive di valore storico-ambientale. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
	3.c.4. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali.	All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	Non sono previsti interventi che possano influire sui tracciati viari esistenti. Per il nuovo percorso pedonale di accesso al mare e carrabile per i mezzi di soccorso, è stata attribuita apposita scheda norma al cui interno sono inserite specifiche prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite



			prescrizioni in merito.
	3.c.5. Non sono ammessi interventi che alterino l'integrità visiva e le condizioni di ambiente e decoro dei siti.	All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
	3.c.6. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con quelle originali del medesimo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.	Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente" delle NTA del RU All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	All'interno del Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente" delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
	3.c.7. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	All B delle NTA del RU	Gli interventi di nuova edificazione previsti dal RU ricadono all'interno del Sistema Insediativo e si configurano come completamento del tessuto urbano esistente. Non risultano quindi nuclei isolati. L'intervento 17 dell'UTOE 2C1 denominato AT1: Via dei Melograni, seppur possa sembrare non omogenizzato con il tessuto urbano esistente, esso garantirà con il suo disegno del tessuto urbano l'accesso alla località Marina di Bibbona, così da configurarsi come "ingresso al mare" e al tessuto urbano esistente. La nuova funzione di "portale di ingresso" garantirà un filtro visivo tra la zona agricola e il tessuto urbano consolidato.
	3.c.8. Non sono ammessi interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.		Non sono presenti interventi di trasformazioni di questo genere
	3.c.9. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
4 – Elementi	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali	All B delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite

panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	All C delle NTA del RU	prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	All B delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.

## Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

### Art.6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

 <p><b>SISTEMA COSTIERO</b> 4. Litorale sabbioso del Cecina</p> <p>ambito - piana livorno-pisa-pontedera ambito - val di cecina ambito - colline metallifere e Elba</p>	 <p><b>Regione Toscana</b></p>	<p><b>AREE TUTELE PER LEGGE</b> art. 142, comma 1, lettera a), d.lgs. n. 42 del 2004</p> <p><b>CATEGORIA</b> "I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare"</p>	<p><b>PROVINCIA</b> Livorno</p>	<p><b>COMUNI</b> Rosignano Marittimo, Cecina, Bibbona, Castagneto Carducci, San Vincenzo</p>	 <p>Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo</p>

3.2 Direttive	Rif.R.U.	Contenuti del Regolamento Urbanistico
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:		
a – Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa, le formazioni forestali e le aree umide, evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.	Tavole 01e e 03 del QC del PS	Il PS individua alla Tavola "01e" del QC, "Il Tema dell'ambiente: Le emergenze", tra le quali sono rappresentati gli arenili (spiagge), i corsi e specchi d'acqua, le aree boscate e vegetazionali di ripa. Alla Tavola "03" del QC, "Il Tema delle Aree protette", il PS individua le aree vincolate per legge e le aree protette di interesse comunitario e/o regionale. Si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
b – Individuare le zone di criticità paesaggistica e ambientale ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione e alterazione delle componenti caloriali del paesaggio costiero (comprese le zone caratterizzate da interruzione – blow-out – frammentazione e perdita del sistema dunale, delle formazioni forestali e delle aree umide residuali).		Necessita di analisi preliminari di Quadro Conoscitivo più idonee al Piano Strutturale. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di valori eco-sistemici e paesaggistici, di testimonianze storico-culturali, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.	Art. 46.3 delle NTA del RU PA delle aree per la balneazione.	Il RU individua le aree a Parco, normate all'articolo 46.3 delle NTA del RU, come luoghi di valore eco-sistemici e paesaggistici al cui interno sono previsti interventi coerenti con il contesto ambientale in cui sono inseriti. Si precisa che il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (Variante), approvato con Del CC n.35 del 20/05/2008, disciplina gli interventi in merito all'ambiente dunale e costiero.
d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi	Art. 46.3 delle NTA del	Il RU individua come elementi del patrimonio territoriale, gli elementi naturali e gli elementi antropici

determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.	RU Tavola 1 del RU Tavola 2 del RU Art. 36 delle NTA del RU	di valore storico-testimoniale. Tra questi sono significativi i Parchi Puntuali e Lineari tra cui il Parco del Litorale (PP5) normato all'art. 46.3 delle NTA comprendente le pinete storiche formanti lo skyline costiero. Inoltre è significativo il sistema delle fortificazioni costiere tra cui il Forte di Bibbona individuato dal RU come zona A1 "Borgo Antico" (art. 36.1 delle NTA), di valore storico testimoniale, e rappresentato alla Tavola 2 del RU. Per quanto riguarda l'individuazione dello skyline costiero costiero, necessita di analisi preliminari di Quadro Conoscitivo più idonee al Piano Strutturale. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:		
e - Garantire la conservazione dei sistemi dunali e delle relittuali aree umide retrodunali, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso: - il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri, contrastando la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile; - la corretta organizzazione della fruizione, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e contrastando l'inquinamento luminoso; - la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai peculiari valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche.	Art. 45.4 delle NTA	All'art. 45.4 è inserita apposita normativa in merito. Inoltre si specifica che è stata redatta apposita tavola di Quadro Conoscitivo 02 allegata a questo documento che individua il sistema morfologico della duna mobile e fissa.
f - Conservare le pinete costiere (Tomboli di Cecina, Tombolo di Bolgheri, Tomboli di pino domestico di elevato valore paesaggistico, compresi tra Villa Margherita e Marina di Castagneto Carducci), per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi e dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, evitando ulteriori processi di artificializzazione.	Art. 64.2 delle NTA del RU	All'art. 64.2 delle NTA del RU, sono normate le Riserve naturali e SIR-ZPS "Tomboli di Cecina", SIC "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello", ANPIL "Macchia della Magona", per cui sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei Piani di gestione e nel Regolamento delle relative aree protette.
g - Conservare i significativi nuclei boscati (gineprei costieri, macchia mediterranea, leccete e relittuali sugherete, boschi planiziani), la loro qualità ecologica, la loro continuità longitudinale alla linea di costa ed i loro collegamenti ecologici con le formazioni forestali interne e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi ecosistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.). nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale (con particolare riferimento alle previsioni di nuova edificazione nelle retrostanti e confinanti aree retrodunali di pianura, ove permane la continuità visiva tra il mare e l'entroterra).		Necessita di analisi preliminari di Quadro Conoscitivo più idonee al Piano Strutturale. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
h - Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale (con particolare riferimento alle previsioni di nuova edificazione nelle retrostanti e confinanti aree retrodunali di pianura, ove permane la continuità visiva tra il mare e l'entroterra).	All B delle NTA del RU	I nuovi interventi a carattere residenziale previsti dal RU, ricadono all'interno del Sistema Insediativo e si configurano come completamento del tessuto urbano esistente. L'intervento 17 dell'UTOE 2C1 denominato AT1: Via dei Melograni, seppur possa sembrare non omogenizzato con il tessuto urbano esistente, esso garantirà con il suo disegno del tessuto urbano l'accesso alla località Marina di Bibbona, così da configurarsi come "ingresso al mare" e al tessuto urbano esistente. La nuova funzione di "portale di ingresso" garantirà un filtro visivo tra la zona agricola e il tessuto urbano consolidato.
i - Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso la promozione di: - eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera (con particolare riferimento alle strutture ed impianti, per le attività di campeggio, interne alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzate in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico); - progetti integrati di recupero ambientale e paesaggistico per la qualificazione del fronte mare degli insediamenti costieri e per la ricostituzione della continuità dunale nei tratti degradati.	Art. 45.4 e 46.3 delle NTA del RU. PA delle aree per la balneazione marina; All. C delle NTA del RU	Il tratto costiero del Comune di Bibbona è classificato nel RU prevalentemente come "Area per la balneazione marina" (art. 45.4 delle NTA) e come "Parco Puntale del Litorale (PP5)" (art.46.3 delle NTA), elementi che tutelano gli aspetti paesaggistici, geomorfologici e naturalistici, con particolare riferimento alla tutela del sistema costiero. Si precisa che il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (Variante), approvato con Del CC n.35 del 20/05/2008, disciplina gli interventi in merito all'ambiente dunale e costiero. Non sono previste nuove strutture a campeggio, mentre per le strutture a campeggio lungo il litorale e fuori dal sistema insediativo, non sono previsti incrementi della capacità edificatoria e del numero delle piazzole/posti letto. Alle strutture a campeggio è stata inoltre attribuita apposita scheda norma (All C del RU) al cui interno sono inserite prescrizioni di tutela paesaggistica e naturalistica in accordo alla prescrizione in esame.
l - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche)	Non oggetto di	L'individuazione di tali livelli di vulnerabilità richiedono analisi e studi di Quadro Conoscitivo propri

rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica, anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.	variante	dello strumento Piano Strutturale, da recepire in seguito dal Regolamento Urbanistico. Pertanto riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
m - Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione/arretramento rispetto alla linea di battigia, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale. Gli eventuali nuovi interventi devono: - assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensioni e cromie) con il contesto in cui si inseriscono; - garantire il corretto e sostenibile uso delle risorse naturali (acqua, energia, raccolta differenziata, ecc.) e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.	Art. 45.4 delle NTA del RU PA delle aree per la balneazione marina;	Gli Arenili sono individuati nelle tavole del Regolamento Urbanistico come "Aree per la balneazione marina" normate all'art. 45.4 delle NTA. In tale articolo sono inserite prescrizioni in merito. Si precisa che il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (Variante), approvato con Del CC n.35 del 20/05/2008, disciplina gli interventi in merito all'ambiente dunale e costiero.
n - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.	Art. 45.4 delle NTA del RU PA delle aree per la balneazione marina;	Gli Arenili sono individuati nelle tavole del Regolamento Urbanistico come "Aree per la balneazione marina" normate all'art. 45.4 delle NTA. In tale articolo sono inserite prescrizioni in merito. Si precisa che il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (Variante), approvato con Del CC n.35 del 20/05/2008, disciplina gli interventi in merito all'ambiente dunale e costiero.
o - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.		E' nelle intenzioni dell'amministrazione prevedere il nuovo Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina in adeguamento al PIT-PPR.
p - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale, in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera.	Art. 46.3 delle NTA del RU	All'art. 46.3 delle NTA del RU, in merito al Parco Puntale del Litorale (PP5) è prescritto il recupero e riqualificazione degli accessi al mare da valorizzare attraverso la creazione di un percorso parallelo alla costa al fine di costituire una "passeggiata balneare".
<b>3.3 Prescrizioni</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
a - Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a: - l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile; - l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica; - attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.	Art. 45.4 delle NTA del RU; All B delle NTA del RU; All. C delle NTA del RU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non sono previsti nuovi interventi nell'ambito dunale. il RU individua gli arenili come "Aree per la balneazione marina", normate all'art. 45.4 delle NTA del RU. Gli interventi ammessi su dette aree sono regolati dal Testo unico delle Leggi Regionali in materia del turismo (LR 23.03.2000 n.42) e successivo Regolamento di attuazione.</li> <li>- Il RU prevede l'apertura di un nuovo percorso di accesso al mare pedonale e meccanico per i mezzi di soccorso, individuato da apposita scheda normativa. All'interno della scheda sono inserite apposite prescrizioni in merito alla realizzazione dell'intervento, che dovrà essere coerente nei materiali e nell'inserimento nel contesto ambientale di riferimento. Inoltre il RU individua un nuovo percorso di accesso al mare, nei pressi di Piazza del Forte, che si innesta su un percorso esistente e in stato di abbandono. Questa previsione risulta migliorativa in quanto si tratta di recupero di percorso esistente e di razionalizzazione e riduzione del sentieramento.</li> <li>- Non sono previsti nuovi interventi di artificializzazione in ambito dunale. Per le strutture a campeggio esistenti non sono previsti ampliamenti e incremento delle piazzole/posti letto e nelle schede norme di riferimento sono inserite apposite prescrizioni ambientali.</li> </ul> <p>All'interno dell'Allegato B - Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C - Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p>
b - Nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout).		Tale prescrizione è da attuarsi al singolo intervento e pertanto è destinata agli operatori incaricati.
c - Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili e "non" alla manutenzione stagionale del pro filo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.		Tali attività saranno appaltate ai soggetti opportunamente incaricati.
d - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali degradati, tra i		Tali attività saranno appaltate ai soggetti opportunamente incaricati.

<p>quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche/infestanti, la ricomposizione degli habitat, la rinaturalizzazione di aree oggetto di calpestio, devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.</p>		
<p>e - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat delle costa sabbiosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).</p>	<p>Art. 64.3 delle NTA del RU All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU</p>	<p>All'art. 64.2 delle NTA del RU, sono normate le Riserve naturali e SIR-ZPS "Tomboli di Cecina", SIC "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello", ANPIL "Macchia della Magona", per cui sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei Piani di gestione e nel Regolamento delle relative aree protette. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p>
<p>f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere a pino domestico e marittimo, nuclei boscati retrodunali), delle aree umide e retrodunali, il cui valore è legato anche agli importanti servizi ecosistemici offerti (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.). All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo, l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m, o alterare l'equilibrio idrogeologico.</p>	<p>Art. 64.3 delle NTA del RU All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU</p>	<p>Sono state inserite apposite norme in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU; All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p>
<p>g - Non sono ammessi gli interventi che: - modificano i caratteri tipologici e architettonici delle emergenze storiche che caratterizzano il sistema litoraneo; - occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra; - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.</p>	<p>Capo II delle NTA del RU; Art. 46.3 delle NTA del RU Art. 45.4 delle NTA del RU All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU</p>	<p>Il RU disciplina al Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente", delle NTA, le categorie di intervento ammesse inserendo apposite prescrizioni in merito. All'art. 46.3 delle NTA del RU, in merito al Parco Puntale del Litorale (PP5) è prescritto il recupero e riqualificazione degli accessi al mare da valorizzare attraverso la creazione di un percorso parallelo alla costa al fine di costituire una "passeggiata balneare". Si precisa che il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina (Variante), approvato con Del CC n.35 del 20/05/2008, disciplina gli interventi in ambiente dunale e del litorale. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p>
<p>h - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che: - siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona; - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.</p>	<p>All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU Art. 27.1 e 37.1 delle NTA del RU.</p>	<p>All'interno dell'area a vincolo non sono previsti nuovi interventi edificatori ai fini residenziali. Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono state inserite apposite prescrizioni all'interno dell'allegato B– Normativa Urbanistica Specifica, e all. C del RU, nonché all'interno degli art. 27.1 e 37.1 delle NTA del RU.</p>
<p>i - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.</p>		<p>Non sono previsti nuovi interventi in tal senso.</p>
<p>l - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate e di nuove aree di sosta a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, esclusivamente, è ammessa a condizione che: - siano poste al di fuori dei sistemi dunali, - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; - non comportino: - aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio; - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti</p>	<p>All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU</p>	<p>All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.</p>

dal Piano; - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica; - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.		
m - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti, all'interno delle pinete costiere, nei sistemi dunali e nelle aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, nonché laddove permane la continuità visiva tra mare ed entroterra. E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che: - siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona; - non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.	All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU Art. 45.1 e 45.2 delle NTA del RU	Non sono previsti nuovi campeggi o villaggi turistici all'interno dell'area a vincolo e nel sistema dunale. Per i campeggi e villaggi turistici esistenti ricadenti all'interno del vincolo per decreto e nei sistemi dunali, non sono previsti ampliamenti e incrementi di posti letto. In ogni caso sono inserite apposite prescrizioni in merito agli allegati B e C delle NTA del RU, e agli art. 45.1.  <b>INSERISCI NEI CAMPEGGI</b>
n - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.	All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	E' nelle intenzioni dell'amministrazione prevedere il nuovo Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina in adeguamento al PIT-PPR, che disciplinerà gli interventi sugli arenili. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
o - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa. E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro Conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che: - siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente, - sia assicurata la integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi; - sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali; - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico; - sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri; - le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.		Non sono previsti nuovi porti e approdi turistici.
p - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.	All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	E' nelle intenzioni dell'amministrazione prevedere il nuovo Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina in adeguamento al PIT-PPR, che disciplinerà gli interventi sugli arenili e sulla costa. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
q - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamento di quelle esistenti.		Non sono previste nuove aree estrattive
r - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di	Titolo V e VI delle NTA	Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche,

tecniche di ingegneria naturalistica.	del RU	idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico” delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito.
s - L’installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l’uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.	Art. 49 delle NTA del RU	E’ inserita apposita normativa in merito all’interno dell’art. 49 delle NTA del RU
t - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l’inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.	Art. 72.3 delle NTA del RU All B delle NTA del RU All C delle NTA del RU	All’interno dell’art. 72.3 “Impianti d’illuminazione esterna” delle NTA del RU sono inserite prescrizioni in merito. All’interno dell’Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All’interno dell’Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
u - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.		Verificato
<b>Art.7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett.b, Codice)</b>		
<b>7.2 Direttive</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:		
a - individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;	Non oggetto di variante	Riteniamo sia più coerente con l’orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all’interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
b - individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);	Tavola QC “01e” del PS; Non oggetto di variante	Il PS individua alla tavola 01e del QC del PS, “Il Tema dell’ambiente: le emergenze”, il sistema idraulico con relative formazioni vegetazionali di ripa. Riteniamo sia più coerente con l’orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all’interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
c - Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.	Non oggetto di variante	Riteniamo sia più coerente con l’orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all’interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:		
1) Garantire la conservazione dei territori per lacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;	Art. 60 delle NTA	E’ inserita apposita normativa in merito all’art. 60 delle NTA del RU
2) Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;		Necessita di analisi preliminari di Quadro Conoscitivo più idonee al Piano Strutturale. Riteniamo sia più coerente con l’orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all’interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
3) Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l’ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;	Art. 60 delle NTA del RU	All’art. 60 delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito
4) Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;		I nuovi interventi di trasformazione ricadono all’interno del Sistema Insediativo. Al di fuori del Sistema Insediativo sono previsti unicamente interventi di ampliamento ai fini turistico ricettivo o ristrutturazione dell’esistente.
5) Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.	Art. 58 e 60 delle NTA del RU	Il RU individua alla Tavola 1 del RU e disciplina all’art. 58 delle NTA la “Viabilità e percorsi di interesse storico naturalistico e mobilità ciclo-pedonale”. Inoltre se ne disciplina la riqualificazione all’art. 60 delle NTA del RU.
<b>7.3 Prescrizioni</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:		

1) non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Titolo V e VI delle NTA del RU All B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
2) si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Capo II delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
3) non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Capo II delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
4) non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Capo II delle NTA del RU Art. 36 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Al Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente" sono inserite apposite prescrizioni in merito. Inoltre il RU individua alle tavole 2-3-4-5 del RU le zone dei Sistemi Insediativi, tra cui il Tessuto Storico (Zone A) normate all'art. 36; all'interno di tale articolo sono inserite apposite prescrizioni in merito.
5) non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
6) non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.		Non sono previste nuove infrastrutture viarie o ferroviarie all'interno della zona a vincolo. Si ritiene più idoneo applicare la prescrizione al singolo progetto di intervento e pertanto appare pertinente alla fase attuativa piuttosto che a quella pianificatoria.
c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU
d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Titolo V e VI delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito.
e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - attività produttive industriali/artigianali;		Il RU non prevede tali tipi di intervento.



- medie e grandi strutture di vendita; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);		
f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.	Art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU Art. 64.2 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, agli art. 27.6 e 27.10 delle NTA del RU All'art. 64.2 delle NTA del RU, sono normate le Riserve naturali e SIR-ZPS "Tomboli di Cecina", SIC "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello", ANPIL "Macchia della Magona", per cui sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei Piani di gestione e nel Regolamento delle relative aree protette.
<b>Art.8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)</b>		
<b>8.2 Direttive</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:		
a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;	Tavola "1e" del PS Tavola 1 del RU	Il PS individua alla tavola di QC "1e" il Tema dell'ambiente: le emergenze, tra le quali figurano i corsi d'acqua e la relativa vegetazione di ripa. Il RU recepisce tale elemento patrimoniale rappresentando i corsi d'acqua alla tavola 1 del RU come Corridoi ecologici.
b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;	Non oggetto della variante	Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;	Non oggetto della variante	Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;		Non sono presenti tratti navigabili nel territorio comunale.
e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;	Titolo V e VI delle NTA del RU	Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito.
f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;	Titolo V e VI delle NTA del RU	Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito.
g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;	Titolo V e VI delle NTA del RU	Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito.
h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;	Art. 60 delle NTA del RU	All'art. 60 delle NTA del RU è inserita apposita normativa in merito
i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;		Non sono previsti insediamenti produttivi all'interno del vincolo in questione.
l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;	All. B delle NTA del RU	I nuovi interventi di trasformazione ricadono all'interno del Sistema Insediativo. Ad ogni intervento è associata una scheda norma, raccolte nell'allegato B delle NTA, che ne disciplina le dimensioni urbanistiche, edilizie, tipologia di intervento, tipologia edilizia, tutele ambientali e paesaggistiche.
m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e		Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della

ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;		pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;		Tali attività sono appaltate ai soggetti opportunamente incaricati.
o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.	Art. 89.1 delle NTA del RU	All'art. 89.1 delle NTA del RU, "Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli", al comma 1 è prescritto che "La realizzazione di nuovi interventi edificatori deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria, che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche."
<b>8.3 Prescrizioni</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:		
1) non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;	Art. 60 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'articolo 60 delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
2) non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;	Art. 60 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'articolo 60 delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
3) non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;	Art. 60 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'articolo 60 delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
4) non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	Art. 60 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'articolo 60 delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	Titolo V e VI delle NTA del RU Tavola 1 del RU Art. 34 delle NTA del RU	Al Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" e Titolo VI "Disposizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, sismiche e di rischio idraulico" delle NTA del RU, sono inserite apposite prescrizioni in merito. Inoltre il RU alla Tavola 1 individua le aree per le casse di espansione normate all'art. 34 delle NTA del RU.
c - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:		
1) mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
2) siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
3) non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
4) non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;	Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente" delle NTA	Il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi

	del RU Art. 36 delle NTA del RU	
5) non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
d) Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete pubbliche e di interesse pubblico, anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano paesaggistico e il minor impatto visivo possibile;	Art. 60 delle NTA del RU	Il RU non prevede nuove infrastrutture viarie e ferroviarie all'interno delle aree vincolate. Sono consentiti i percorsi ciclo-pedonali e carrabili lungo gli argini, ai sensi dell'art.60 delle NTA.
e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura;	Art. 15 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU	All'art. 15 delle NTA del RU è inserita apposita normativa in merito. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non compromettano la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non comportino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;	Art. 26.2.5 Delle NTA del RU	All'art. 26.2.5 Delle NTA del RU è inserita apposita normativa in merito
g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.		Al di fuori del territorio urbanizzato non sono previsti tali interventi.
h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.		La prescrizione si attua a livello di singolo progetto di intervento e pertanto appare pertinente alla fase attuativa piuttosto che a quella pianificatoria.
<b>Art.9 Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (art.142. c.1, lett.d, Codice)</b>		
Non presenti nel territorio Comunale di Bibbona		
<b>Art.10 I circhi glaciali (art.142. c.1, lett.e, Codice)</b>		
Non presenti nel territorio Comunale di Bibbona		
<b>Art.11 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142.c.1, lett.f., Codice)</b>		
<b>11.2 Direttive</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
L'ente parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:		
a - garantire la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati di cui al presente articolo con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità, così come individuati dal Piano Paesaggistico;	Art. 64.2 delle NTA del RU	All'art. 64.2 delle NTA del RU, sono normate le Riserve naturali e SIR-ZPS "Tomboli di Cecina", SIC "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello", ANPIL "Macchia della Magona", per cui sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei Piani di gestione e nel Regolamento delle relative aree protette.
b - evitare le attività suscettibili di depauperare il valore estetico –percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i con visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati di cui al presente articolo;	Art. 64.2 delle NTA del RU	All'art. 64.2 delle NTA del RU, sono normate le Riserve naturali e SIR-ZPS "Tomboli di Cecina", SIC "Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello", ANPIL "Macchia della Magona", per cui sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei Piani di gestione e nel Regolamento delle relative aree

		protette.
c - evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;		Non sono previsti nuovi interventi di trasformazione al di fuori dei sistemi insediativi. Gli interventi ammessi nel territorio agricolo sono riqualificazione o ampliamento di strutture esistenti.
d - riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue;	Tavola 2-3-4-5 del RU e art. 38.1 e 38.2 delle NTA del RU	Il RU prevede aree di recupero e riqualificazione urbana o ambientale normate agli art. 38.1 e 38.2 delle NTA del RU.
e - favorire la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche di cave e miniere abbandonate;		Non sono presenti discariche e cave all'interno delle aree protette
f- nei territori di protezione esterna le eventuali attività estrattive autorizzate devono essere indirizzate alla coltivazione di materiali di eccellenza tipici della zona ricorrendo a tecniche estrattive di accertata compatibilità paesaggistica e ambientale.		Non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette
<b>11.3 Prescrizioni</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:		
1) nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;		Nelle aree protette non sono previsti aree di trasformazione a carattere industriale/artigianale.
2) l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);		Non è prevista l'apertura di nuove aree estrattive e di cava.
3) le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;		Non sono previste nuove aree per discariche o incenerimento dei rifiuti.
4) la realizzazione di campi da golf;		La previsione del Campo da Golf individuata alla Scheda Norma n. 1 dell'UTOE 1B2, già approvata con Del CC n.57 del 22/12/2015, non ricade all'interno del vincolo in questione.
5) gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
6) l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).		La prescrizione si attua a livello di singolo progetto di intervento e pertanto appare pertinente alla fase attuativa piuttosto che a quella pianificatoria.
b- Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:		
1) gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
2) gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
3) l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.		La prescrizione si attua a livello di singolo progetto di intervento e pertanto appare pertinente alla fase attuativa piuttosto che a quella pianificatoria.
c - Per le attività estrattive ricadenti all'interno dei territori di protezione esterna del Parco delle "Alpi Apuane" (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 17 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:		Non sono presenti attività estrattive e non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette
1) I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.		Non sono presenti attività estrattive e non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette
2) Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.		Non sono presenti attività estrattive e non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette
3) La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre è ammessa a condizione che consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino		Non sono presenti attività estrattive e non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette

e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.		
4) Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.		Non sono presenti attività estrattive e non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette
5) Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.		Non sono presenti attività estrattive e non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette
6) Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio Sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.		Non sono presenti attività estrattive e non sono previste nuove attività estrattive all'interno delle aree protette

**Art.12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142.c.1, lett.g., Codice)**

12.2 Direttive	Rif.R.U.	Contenuti del Regolamento Urbanistico
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:		
a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:		
1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;	Tavola "1e" del PS	Il PS individua alla tavola di QC "1e" il "Tema dell'ambiente: Le emergenze" tra cui le aree boscate. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di alto fusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;	Non oggetto di variante	Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).	Non oggetto di variante	Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:		
1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU
2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU
3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU
4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU
5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU

6 – potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU
7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci,		Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU
9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU
<b>12.3 Prescrizioni</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:		
1) non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;	Art. 64.3 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
2) non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo l'ordinamento legislativo tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);	Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente" delle NTA del RU Art. 36 delle NTA del RU	Il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi.
3) garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.	Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente" delle NTA del RU Art. 36 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	Il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
b- Non sono ammessi:		
1) - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;	Art. 64.3 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.	Art. 64.3 delle NTA del RU	E' inserita apposita normativa in merito, all'art. 64.3 delle NTA del RU La prescrizione si attua a livello di singolo progetto di intervento e pertanto appare pertinente alla fase attuativa piuttosto che a quella pianificatoria.
<b>Art.13 Le zone gravate da usi civici (art.142.c.1, lett.h, Codice)</b>		
<b>13.2 Direttive</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie,		

<p>misure e regole/discipline volte a:</p> <p>a - salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica;</p>	<p>Tavola 1e del PS Art. 60 delle NTA del RU; Art. 46.3 delle NTA del RU; Capo II delle NTA del RU; Art. 36 delle NTA del RU</p>	<p>Il RU individua gli elementi del patrimonio territoriale individuati dal PS in particolare alla tavola QC "1e" "Le emergenze". Attraverso tali elementi come ad esempio il reticolo idrografico e i parchi, il RU permette una pianificazione volta alla valorizzazione del contesto ambientale e paesaggistico del comune. Inoltre persegue il potenziamento dell'offerta turistica attraverso il ripristino di percorsi ciclo-pedonali e della sentieristica lungo la costa (art. 46.3 delle NTA del RU). All'art. 60 delle NTA del RU si fa specifica menzione alla tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale legati ai corsi d'acqua. Infine il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi.</p>
<p>b - assicurare il mantenimento delle caratteristiche di tali aree, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha nel tempo determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio;</p>	<p>Tavola 1e del PS Art. 60 delle NTA del RU; Art. 46.3 delle NTA del RU; Capo II delle NTA del RU; Art. 36 delle NTA del RU</p>	<p>Il RU individua gli elementi del patrimonio territoriale individuati dal PS in particolare alla tavola QC "1e" "Le emergenze". Attraverso tali elementi come ad esempio il reticolo idrografico e i parchi, il RU permette una pianificazione volta alla valorizzazione del contesto ambientale e paesaggistico del comune. Inoltre persegue il potenziamento dell'offerta turistica attraverso il ripristino di percorsi ciclo-pedonali e della sentieristica lungo la costa (art. 46.3 delle NTA del RU). All'art. 60 delle NTA del RU si fa specifica menzione alla tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale legati ai corsi d'acqua. Infine il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi.</p>
<p>c - individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari e forestali consolidati e di paesaggi rurali storici, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, e incentivare il mantenimento e/o la reintegrazione di attività agro-silvo-pastorali che assicurino la conservazione dinamica e valorizzazione di tali aree;</p>		<p>Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.</p>
<p>d - assicurare anche attraverso incentivi il mantenimento della destinazione agrosilvo- pastorale;</p>		<p>Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.</p>
<p>e - valorizzare le risorse ambientali, storico-culturali ed umane, creando nuove occasioni e possibilità di sviluppo per le comunità locali, attraverso un loro uso integrato e sostenibile anche rispetto ai valori paesaggistici dei luoghi;</p>	<p>Tavola 1e del PS Art. 60 delle NTA del RU; Art. 46.3 delle NTA del RU; Capo II delle NTA del RU; Art. 36 delle NTA del RU</p>	<p>Il RU individua gli elementi del patrimonio territoriale individuati dal PS in particolare alla tavola QC "1e" "Le emergenze". Attraverso tali elementi come ad esempio il reticolo idrografico e i parchi, il RU permette una pianificazione volta alla valorizzazione del contesto ambientale e paesaggistico del comune. Inoltre persegue il potenziamento dell'offerta turistica attraverso il ripristino di percorsi ciclo-pedonali e della sentieristica lungo la costa (art. 46.3 delle NTA del RU). All'art. 60 delle NTA del RU si fa specifica menzione alla tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale legati ai corsi d'acqua. Infine il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi.</p>
<p>f - promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro-alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi.</p>		<p>Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.</p>
<p><b>13.3 Prescrizioni</b></p>	<p><b>Rif.R.U.</b></p>	<p><b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b></p>
<p>a - Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro -geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.</p>		<p>Non sono previsti nuovi interventi edilizi all'interno di aree interessate da usi civici.</p>
<p>b - Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo- pastorale e concorra al mantenimento in</p>		<p>Non sono previsti nuovi interventi edilizi all'interno di aree interessate da usi civici.</p>

esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.		
c - Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che: 1 - non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale; 2 - concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva; 3 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.	Capo II delle NTA del RU; Art. 36 delle NTA del RU Art. 38.1 e 38.2 delle NTA del RU All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	Il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi. Il RU prevede aree di recupero e riqualificazione urbana o ambientale normate agli art. 38.1 e 38.2 delle NTA del RU. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
d - Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra.		Non sono previsti nuovi interventi edilizi all'interno di aree interessate da usi civici.
<b>Art.14 Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n.448 (art.142.c.1, lett.i, Codice)</b>		
Non presenti nel territorio Comunale di Bibbona		
<b>Art.15 Le zone di interesse archeologico (art.142.c.1, lett.M, Codice)</b>		
<b>15.2 Direttive</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza.	Tavola QC "01e" del PS; Non oggetto di variante	Il PS individua alla tavola 01e del QC del PS, "Il Tema dell'ambiente: le emergenze", le aree di interesse archeologico. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S. Pertanto si rimanda ad una futura revisione e stesura dello strumento urbanistico, il recepimento di tale direttiva.
<b>15.3 Prescrizioni</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
a – Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.	All. B delle NTA del RU All. C delle NTA del RU	Non sono previste aree di trasformazione interne all'area a vincolo. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito. All'interno dell'Allegato C – Schede normative dei Campeggi, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
b – Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.		Non sono previste tali attrezzature nelle aree a parco archeologico.
c – Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.		Verificato



### **Allegato 1a – Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse**

<b>Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
1. Prescrizioni limiti localizzativi e potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse operanti in assetto cogenerativo	Art. 50 “Impianti a biomasse” delle NTA del RU	Gli impianti a biomasse per produzione energetica nel territorio aperto, ad eccezione di quelli finalizzati all’autoproduzione ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, non sono ammessi. Per il restante sono state inserite apposite prescrizioni localizzative e per la realizzazione in merito, all’art. 50 delle NTA del RU.
2. Prescrizioni limiti localizzativi e potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse non operanti in assetto cogenerativo		
3. Prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio dell’impianto di produzione di energia elettrica da biomasse e delle opere connesse allo stesso		

### **Allegato 1b – Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici**

<b>Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
1. Definizioni	Art. 51 “Impianti eolici” delle NTA del RU	Non sono ammessi nuovi impianti eolici non destinati all’autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali. Sono altresì ammessi su tutto il territorio rurale, gli impianti eolici domestici destinati all’autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali. Per questi impianti sono state inserite apposite prescrizioni localizzative e per la realizzazione, in merito all’art. 51 delle NTA del RU.
2. Prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti eolici		
3. Prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti eolici e delle opere connesse allo stesso		

## Scheda Ambito di Paesaggio n.13 – Val di Cecina

### 6. disciplina d'uso – 6.1 Obiettivi di qualità e direttive

<b>Obiettivo 1</b> <b>Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino</b>		
Direttive correlate	Rif.R.U.	Contenuti del Regolamento Urbanistico
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:		
1.1 - tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione.</li> </ul>		Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
1.2 - tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo;		Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
1.3 - salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina) Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale;</li> <li>• regolare i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelare gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;</li> <li>• individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;</li> <li>• valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;</li> <li>• migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).</li> </ul>	Art. 60 delle NTA del RU; Titolo V delle NTA del RU	All'interno dell'art. 60 delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito alla salvaguardia e tutela dell'ambito fluviale compreso il corso idrico, la vegetazione ripariale e gli elementi naturali e artificiali di valore sottrico-testimoniale. Inoltre all'interno del Titolo V "Disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente" delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito, soprattutto per quanto riguarda allo sfruttamento delle acque superficiali e del sottosuolo.
1.4 - tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.		Verificato
<b>Obiettivo 2</b>		

Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e dai paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra		
Direttive correlate	Rif.R.U.	Contenuti del Regolamento Urbanistico
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:		
<p>2.1 - nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa, e lungo le direttrici di connettività da ricostituire e/o riqualificare individuate nella carta della Rete ecologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi;</li> <li>• riqualificare le piattaforme turistico ricettive e produttive lungo il litorale migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;</li> <li>• tutelare l'integrità morfologica del sistema insediativo storicorurale, con particolare riferimento all'insediamento di Cecina;</li> <li>• evitare la saldatura tra le aree urbanizzate, con particolare riferimento alle aree di Marina di Castagneto Carducci e Donoratico, lungo gli assi infrastrutturali e le "direttrici di connettività da ricostituire" (individuate nella carta della Rete degli Ecosistemi), preservando i varchi ineditati e i boschi planiziali costieri;</li> <li>• conservare le aree umide retrodunali, quali il Padule di Bolgheri e quelle piccole e mosaicate comprese nella fascia pinetata o situate presso la foce del Fosso Bolgheri;</li> <li>• tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali ancora integri e riqualificare quelli degradati, riducendo i fenomeni di frammentazione ecologica e la diffusione delle specie aliene invasive.</li> </ul>	All B delle NTA del RU; Capo II delle NTA del RU; Art. 45.4 delle NTA del RU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gli interventi di trasformazione previsti dal RU sono interni al Sistema Insediativo e si configurano come completamento del tessuto urbano esistente. L'intervento 17 dell'UTOE 2C1 denominato AT1: Via dei Melograni, seppur possa sembrare non omogenizzato con il tessuto urbano esistente, esso garantirà con il suo disegno del tessuto urbano l'accesso alla località Marina di Bibbona, così da configurarsi come "ingresso al mare" e al tessuto urbano esistente. La nuova funzione di "portale di ingresso" garantirà un filtro visivo tra la zona agricola e il tessuto urbano consolidato.</li> <li>• Alle attività turistico ricettive e campeggi sono state attribuite specifiche schede normative al cui interno sono state inserite prescrizioni in merito.</li> <li>• Al Capo II "Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente" delle NTA del RU sono inserite apposite prescrizioni in merito;</li> <li>• Verificato</li> <li>• Verificato</li> <li>• All'art. 45.4 delle NTA del RU è inserita apposita normativa in merito</li> </ul>
2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.	All B delle NTA del RU; Capo II delle NTA del RU; Art. 36 delle NTA del RU	Il RU disciplina al Capo II gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente e all'art. 36 delle NTA il Tessuto storico (Zone A). Gli articoli riportano specifiche prescrizioni in merito alla tutela e al recupero dei valori storici e identitari dei luoghi. All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
2.3 salvaguardare il territorio agricolo delle aree della bonifica, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;	Art. 27 delle NTA del RU	Il territorio rurale è suddiviso in base alle UTOE recepite dal Piano Strutturale. Esse si differenziano prevalentemente per sistema di pianura e collina, e per la loro funzione. In base a queste caratteristiche sono inserite apposite prescrizioni in merito nello specifico per le UTOE con funzione agricola e con forte valore ambientale e paesaggistico.
2.4 tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono "da" e "verso" la fascia costiera e i borghi storici collinari di Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri, Castagneto Carducci che si affacciano sulla pianura litoranea;	All.B delle NTA del RU	All'interno dell'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica, del R.U., sono inserite apposite prescrizioni in merito.
<p>2.5 - tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali migliorando il livello di sostenibilità, rispetto alle componenti paesaggistiche (naturalistiche e geomorfologiche), del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate ed escludendo altresì ogni ulteriore urbanizzazione nel sistema della "Costa a dune e cordoni"</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• migliorare la funzionalità e la sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e le attività di pulizia degli arenili;</li> <li>• ridurre il sentieramento diffuso su dune e i processi di erosione costiera;</li> <li>• riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici costieri da riqualificare" (individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi).</li> </ul>	Art. 45.4 delle NTA del RU	All'art. 45.4 delle NTA del RU è inserita apposita normativa in merito
2.6 - valorizzare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra) anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra;	Art. 46.3 delle NTA del RU; Art. 60 delle NTA del RU	All'art. 46.3 delle NTA del RU, in merito al Parco Puntale del Litorale (PP5) è prescritto il recupero e riqualificazione degli accessi al mare da valorizzare attraverso la creazione di un percorso parallelo alla costa al fine di costituire una "passeggiata balneare". Inoltre all'art. 60 il RU disciplina il recupero dei percorsi lungo i corsi d'acqua e il reticolo idrografico.
2.7 - proteggere le aree di ricarica rappresentate dalla fascia del Sistema di Margine e del Sistema di		Necessita di preventivo riconoscimento di valori all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale, ed

Collina calcarea o sulle Unità Toscane (individuati nella carta dei Sistemi Morfogenetici), e garantire la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture, al fine di preservare l'equilibrio degli acquiferi costieri rispetto ai rischi di ingressione salina che minacciano i sistemi retrodunali e le risorse idriche;		una successiva fase di messa in atto di scelte strategiche di pianificazione, all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica. Riteniamo sia più coerente con l'orientamento legislativo della pianificazione urbanistica propria della L.R. Toscana n°65/2014, il riconoscimento di queste caratteristiche all'interno del P.S.
2.8 - contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne, individuate come seconda serie di rilievi collinari, e la contrazione delle economie ad esse connesse.		Non si riscontrano i fenomeni elencanti all'interno del comune.
<b>Obiettivo 3</b> Salvaguardare l'eccellenza iconografica della città di Volterra arroccata sull'ampia sommità dello spartiacque dei bacini idrografici dell'Era e del Cecina che, con le balze argillose, costituisce un significativo riferimento visivo di valore identitario, monumentale e storico-culturale, anche per la presenza delle mura medioevali, di resti delle mura etrusche e di vaste aree di necropoli che circondano l'area urbana		
<b>Direttive correlate</b>	<b>Rif.R.U.</b>	<b>Contenuti del Regolamento Urbanistico</b>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:		
3.1 - tutelare l'integrità percettiva della città di Volterra e delle pendici collinari, occupate da oliveti d'impronta tradizionale a maglia fitta che con essa compongono un complesso di grande valore paesaggistico, conservando lo skyline dell'insediamento storico, contrastando le nuove espansioni lungo i pendii e valorizzando le relazioni storiche e funzionali tra insediamento e paesaggio agrario.		Verificato