

# Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina

*Capogruppo Progettista*  
**Arch. Giovanni Parlanti**

*Responsabile VAS*  
**Arch. Gabriele Banchetti**

*Studi geologici*  
**Geol. Gian Franco Ruffini**

*Studi ambientali e paesaggistici*  
**NEMO NATURE AND ENVIRONMENT  
MANAGEMENT OPERATORS S.R.L**

*Elaborazione grafica e GIS*  
**Paes. Giulia Mancini**

*Sindaco Comune di Bibbona*  
**Massimo Fedeli**

*Responsabile dell'Ufficio Tecnico*  
**Geom. Sandro Cerri**

*Garante dell'Informazione e della Partecipazione*  
**Rag. Roberta Menghi**

## **Relazione generale**

Doc. **QP01**

Adottato con Del. C.C. n.    del

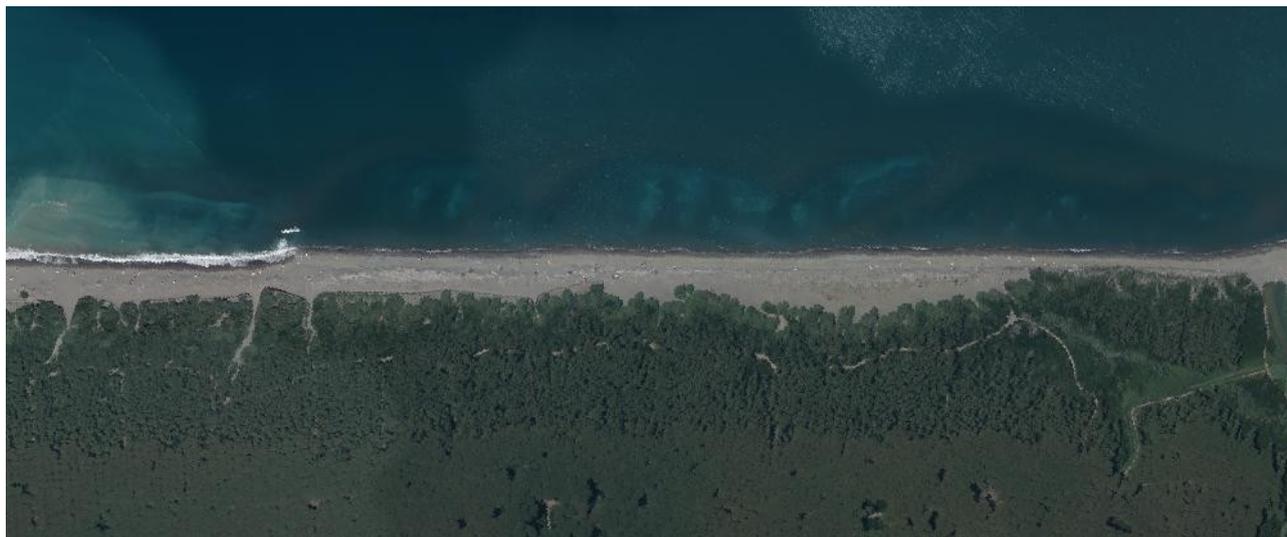


## Indice

<b>1. Premessa.....</b>	<b>2</b>
<b>2. La pianificazione urbanistica comunale vigente.....</b>	<b>4</b>
2.1. Il Piano Strutturale di Bibbona.....	4
2.1.1. Gli elementi del Piano Strutturale.....	4
2.2. Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale approvato.....	6
2.2.1 Gli elementi del Nuovo Piano Strutturale intercomunale.....	7
2.2.2. Gli obiettivi, le azioni e gli effetti del Piano Strutturale Intercomunale.....	9
2.3. Il Regolamento Urbanistico vigente.....	13
2.4. Il Piano Attuativo delle aree di balneazione vigente.....	14
<b>3. La disciplina urbanistica regionale e provinciale.....</b>	<b>19</b>
3.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico.....	19
3.1.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale.....	21
3.1.2. Il Piano Paesaggistico.....	22
3.2. La scheda d’ambito nr. 13 Val di Cecina.....	24
3.2.1. <i>Le invarianti strutturali - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici</i> .....	24
3.2.2. <i>Le invarianti strutturali - I caratteri ecosistemici del paesaggio</i> .....	26
3.2.3. <i>Le invarianti strutturali - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</i> .....	29
3.2.4. <i>Le interpretazioni di sintesi - Patrimonio territoriale e paesaggistico</i> .....	30
3.2.5. <i>Le Interpretazione di sintesi - Criticità</i> .....	32
3.2.6. <i>Gli indirizzi per le politiche</i> .....	34
3.2.7. <i>La disciplina d’uso – Obiettivi di qualità e direttive</i> .....	35
3.2.8. <i>Il sistema costiero – Litorale sabbioso del Cecina</i> .....	37
3.2.9. <i>Il Decreto di Vincolo nr. 261 del 1965: Zona costiera del Comune di Bibbona</i> .....	41
3.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno.....	43
<b>4. Il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina.....</b>	<b>47</b>
4.1. Gli elaborati del Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina.....	48
4.2. Il Quadro Conoscitivo del Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina.....	51
4.3. Il Quadro Progettuale del Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina.....	64
4.3.1. Classificazione delle concessioni demaniali a terra.....	64
4.3.2. Classificazione delle attività e dei servizi a mare.....	68
4.3.3. Modifiche planimetriche alle concessioni demaniali marittime esistenti.....	70
4.3.4. Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.....	71
4.3.5. Indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche.....	73
<b>5. La conformità tra il Piano attuativo delle aree per la balneazione marina e il PIT-PPR.....</b>	<b>75</b>

## 1. Premessa

---



Il **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina** prende le mosse dall'esigenza dell'Amministrazione Comunale di dotarsi di uno strumento più innovativo, rispetto a quello attualmente vigente per la gestione amministrativa delle aree del litorale comunale appartenenti al demanio marittimo o ad esso connesse. L'obiettivo generale è quello di dotare il Comune di Bibbona di uno strumento urbanistico atto al potenziamento e alla qualificazione del sistema turistico ricettivo costiero e al tempo stesso alla salvaguardia e alla tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche presenti.

Il perseguimento di tale obiettivo risulta opportuno anche in considerazione dei dati relativi ai flussi turistici che hanno fatto registrare nel comune di Bibbona una crescita complessiva degli arrivi del 38% passando da quasi 112.000 nel 2009 ad oltre 155.000 nel 2018 e con un incremento complessivo delle presenze nel 2009-2019 di oltre il + 2%.<sup>1</sup>.

Il percorso per la formazione del nuovo **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina** è iniziato nel con l'affidamento di alcune concessioni temporanee, al fine di valutare in sede di riedizione degli strumenti di disciplina dell'ambito costiero l'inserimento di ulteriori offerte di servizi alla balneazione.

A tal proposito nel 2020, con Determina dirigenziale n°164 del 17.03.2020 è stata indetta la procedura di gara relativa all'affidamento di sette concessioni ed autorizzazioni demaniali marittime temporanee di carattere precario su arenile o specchio acqueo ricadente nel Comune di Bibbona, con finalità di servizi annessi alla balneazione marina o alla pratica sportiva. Vista la risposta positiva all'effettiva appetibilità e capacità ricettiva di tali aree, il nuovo **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina** le ha in parte recepite all'interno nel quadro strategico delle previsioni del Piano .

---

1 Rapporto Ambientale VAS

Il **Comune di Bibbona** è dotato di **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina** approvato con delibera C.C. n.6 del 31.01.1997 e successivamente variato con delibera C.C. n.35 del 30.05.2008 ed è dotato di **Regolamento per la gestione del demanio marittimo** approvato con delibera C.C. n.69 del 20.12.2008.

L'Amministrazione Comunale con lo scopo di potenziare e riqualificare l'offerta turistica in ambito demaniale marittimo si è espressa con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 25/05/2017 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la redazione di norme transitorie all'interno del "Regolamento per la gestione sul Demanio Marittimo", nelle more della nuova variante al vigente "Piano Attuativo della Balneazione Marina", con il quale sono state individuate alcune aree in concessione demaniale temporanea.

Successivamente con delibera C.C. n. 35 del 30/04/2018 l'Amministrazione comunale di Bibbona ha dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Attuativo delle aree per la Balneazione Marina e con successive deliberazioni del Consiglio Comunale (n.36 del 30/04/2018, n.82 del 11/12/2018, n.4 del 11/02/2019, ed in ultimo la delibera di Consiglio Comunale n.09 del 04/02/2020) sono state disposte ulteriori modifiche al "Regolamento per la Gestione del Demanio Marittimo" ed ai "Quadro Conoscitivo".

Il presente **Piano Attuativo delle aree di balneazione marina** è stato predisposto in conformità oltre che con il **Regolamento Urbanistico** (III° Regolamento Urbanistico approvato definitivamente con Del. C.C. n. 27 del 03.03.2018), con il **Piano Strutturale vigente** (approvato con Del. C.C n. 48 del 29.06.2001 ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16.01.1995 n.5 e successivamente è stato variato con Del C.C n.41 del 27.06.2008, con Del C.C n.67 del 20.12.2008 e con Del C.C n.08 del 29.04.211) e con **Piano Strutturale Intercomunale** (in forma associata tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo* recentemente adottato con Delibera C.C. n°32 del 26-05-2020), anche al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT-PPR) e al Codice della Navigazione e al suo regolamento attuativo.

## **2. La pianificazione urbanistica comunale vigente**

---

Il Comune di Bibbona è dotato di **Piano Strutturale vigente** (approvato con Del. C.C n. 48 del 29.06.2001 ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16.01.1995 n.5 e successivamente è stato variato con Del C.C n.41 del 27.06.2008, con Del C.C n.67 del 20.12.2008 e con Del C.C n.08 del 29.04.2011), di **Piano Strutturale Intercomunale in forma associata tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo** adottato con Delibera C.C. n°32 del 26-05-2020 e di **Regolamento Urbanistico** (III° Regolamento Urbanistico, approvato definitivamente con Del. C.C. n. 27 del 03.03.2018). E' inoltre dotato di **Piano Attuativo delle aree di balneazione** approvato con delibera C.C. n.6 del 31.01.1997 e successivamente variato con delibera C.C. n.35 del 30.05.2008 e di **Regolamento per la gestione del demanio marittimo** approvato con delibera C.C. n.69 del 20.12.2008 e successivamente integrato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.36 del 30/04/2018, n.82 del 11/12/2018, n.4 del 11/02/2019, ed in ultimo con la delibera del Consiglio Comunale n.09 del 04/02/2020 nelle quali sono stati anche approvati i "Quadro Conoscitivo".

### **2.1. Il Piano Strutturale di Bibbona**

---

Il vigente Piano Strutturale è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29.06.2001 ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16.01.1995 n. 5 e successivamente è stato variato con deliberazione consiliare n. 41 del 27.06.2008, con deliberazione consiliare n. 67 del 20.12.2008 e con deliberazione consiliare n. 08 del 29.04.2011.

#### **2.1.1. Gli elementi del Piano Strutturale**

---

Il PS organizza la gestione del territorio, coerentemente anche con la programmazione e la pianificazione provinciale e regionale. A riguardo le indicazioni del P.S. sono:

- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico;
- tutela delle identità culturali del territorio e della collettività e conservazione delle strutture storico-architettoniche e tipologiche;
- evoluzione socio-economica del territorio attraverso il razionale utilizzo delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e produttivo con un'offerta diversificata ed una crescita qualitativa.

Allo scopo il P.S. ha suddiviso l'intero territorio comunale in sistemi e sottosistemi e all'interno di essi ha individuato specifiche Unità Territoriali Organiche Elementari – UTOE.

#### **1. SISTEMA TERRITORIALE 1 - PIANURA COSTIERA CENTRALE**

- Sottosistema 1.A - Pianura alluvionale costiera

U.T.O.E. 1.A.1 - Fascia litoranea e delle dune pinetate

U.T.O.E. 1.A.2 – Pianura sub litoranea

- Sottosistema 1.B - Pianura produttiva centrale

U.T.O.E. 1.B.1 – Pianura Nord

U.T.O.E. 1.B.2 – Area a prevalente connotazione rurale

▪ Sottosistema 1.C - Insediativo di pianura

U.T.O.E. 1.C.1 - Marina di Bibbona

U.T.O.E. 1.C.2 - La California

U.T.O.E. 1.C.3 - Insediamenti localizzati delle attività.

▪ Sottosistema 1.D - Corridoio infrastrutturale

**2. SISTEMA TERRITORIALE 2 - COLLINE COSTIERE ED INTERNE**

U.T.O.E. 2.A.1 – Ambito dei calcari

U.T.O.E. 2.A.2 – Ambito delle argille

▪ Sottosistema 2.B - Collina interna

U.T.O.E. 2.B.1 - Magona

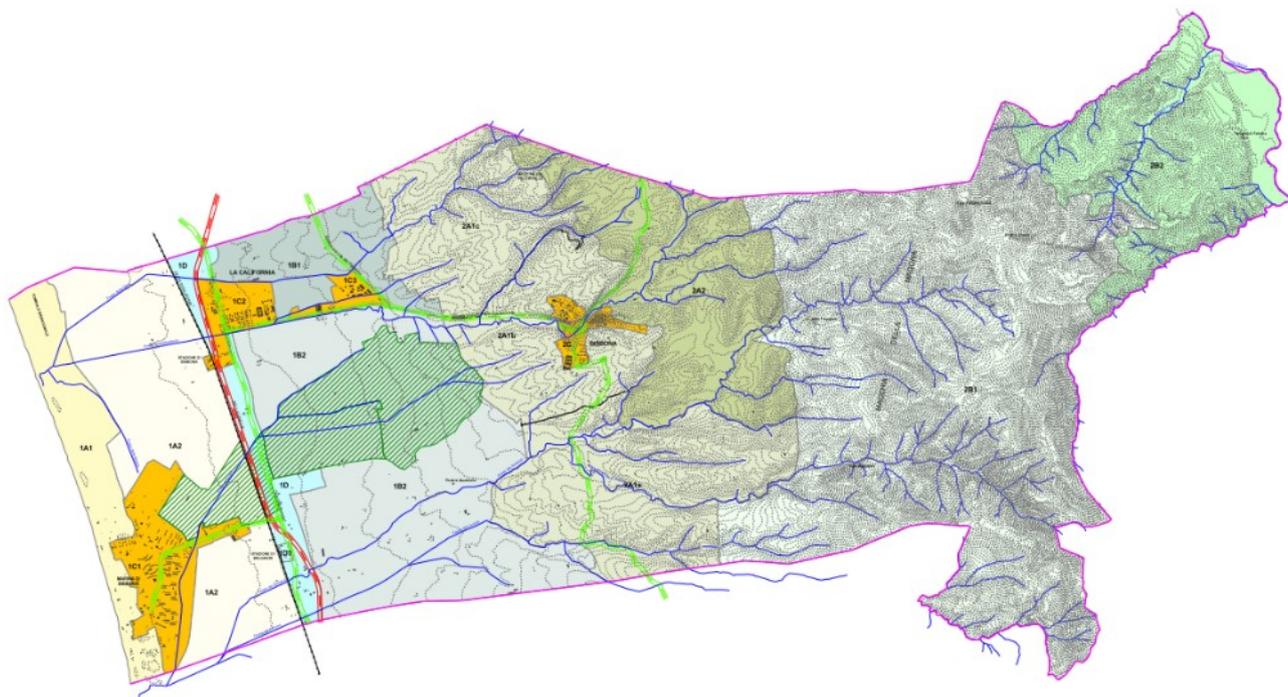
U.T.O.E. 2.B.2 - Faltona

▪ Sottosistema 2.C - Insediativo di collina

**3. SISTEMA AMBIENTALE 3 - PARCHI**

**4. SISTEMA FUNZIONALE 4 - INFRASTRUTTURALE**

Al fine di raggiungere gli obiettivi di tutela del “patrimonio verde”, a latere il P.S. prevede anche altri piani per materie specifiche (il piano dei corridoi ecologici; il piano delle indicazioni per la formazione degli arredi ecologico-vegetazionali dell’agrosistema; il piano degli arredi del verde urbano pubblico e privato; il piano della sentieristica e della percorribilità alternativa del territorio; il piano dei parchi).



Il Piano Strutturale ha individuato le seguenti invarianti strutturali per ciascun sottosistema:

- Sottosistema 1.A - Pianura alluvionale costiera: l'arenile; le pinete e le dune; il sistema dei fossi e la relativa vegetazione riparia; il Forte; il Podere Bolgherello; Villa Ginori;
- Sottosistema 1.B - Pianura produttiva centrale: i siti archeologici; il sistema dei fossi e la relativa vegetazione riparia; la viabilità storica e le relative alberature; gli edifici rurali tradizionali;
- Sottosistema 1.C - Insediativo di pianura: la prevalenza delle tipologie mono/bifamiliari su lotto con verde nell'edificato di "La California";
- Sottosistema 1.D - Corridoio infrastrutturale: il sistema dei fossi e la relativa vegetazione riparia, gli edifici rurali tradizionali;
- Sottosistema 2.A - Bassa e media collina costiera i boschi, i siti archeologici, il sistema dei fossi e la relativa vegetazione riparia, la viabilità storica e le relative alberature, gli edifici rurali tradizionali;
- Sottosistema 2.B - Collina interna: i boschi, il sistema dei fossi e la relativa vegetazione riparia, gli edifici rurali tradizionali;
- Sottosistema 2.C - Insediativo di collina: il centro storico nel suo complesso ed il sottostante borgo ottocentesco.

Il P.S. si pone l'obiettivo di garantire la continuità della specificità culturale ed ambientale, attraverso:

- la riappropriazione dei beni culturali, degli spazi di relazione e della mobilità pedonale nel territorio;
- la riqualificazione ed il ridimensionamento degli standards abitativi ed urbanistici;
- il superamento della "congestione" legata al consumo monofunzionale del bene "mare";
- la valorizzazione del patrimonio storico e culturale con interventi equilibrati, rispettosi dei modelli locali;
- limitati interventi di trasformazione per uno sviluppo controllato e delimitato in quanto a spazi e funzioni;
- la valorizzazione anche economica delle risorse naturali;
- la riqualificazione territoriale ed ambientale, ricomposizione e potenziamento delle relazioni ecologiche;
- la tutela delle specificità limitando le trasformazioni significative sulla "struttura" del paesaggio rurale;
- il potenziamento della redditività delle attività rurali tramite le funzioni di agriturismo ed turismo "verde";
- la tutela e valorizzazione delle diversità dell'agricoltura in rapporto alle diversità degli ambiti territoriali.

---

## **2.2. Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale approvato**

Il Piano Strutturale Intercomunale recentemente adottato è stato redatto in conformità agli articoli 92 e 94 della LR 65/2014. Nello specifico l'art. 92 prevede che il Piano Strutturale sia composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia dello sviluppo sostenibile.

Il **Quadro Conoscitivo**: contiene un sistema strutturato di conoscenze capace di favorire la comprensione del territorio intercomunale. A tale scopo ne descrive le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni e analizza le dinamiche demografiche e socio-economiche in rapporto all'area vasta di riferimento, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.

Lo **Statuto del Territorio**: definisce la struttura identitaria del territorio intercomunale, nonché le regole per la sua tutela nell'ottica di una gestione territoriale evolutiva. A tali fini lo Statuto definisce: il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali; i Sottosistemi Territoriali; il perimetro del territorio urbanizzato; il perimetro dei centri storici e dei nuclei rurali con i relativi ambiti di pertinenza; la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT; i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE.

La **Strategia per lo Sviluppo Sostenibile**: definisce, in coerenza con lo Statuto, politiche territoriali integrate e ripartisce il territorio intercomunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE). Per ogni UTOE, intesa come ambito di programmazione locale, vengono definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.

La Strategia per lo sviluppo sostenibile comprende le strategie e le politiche intercomunali che prevedono:

la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori intercomunali;

l'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;

la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;

la previsione di forme di perequazione territoriale.

Il PSI contiene, altresì, verifiche sulla coerenza interna ed esterna delle proprie previsioni, la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, le misure di salvaguardia.

Il Quadro Progettuale del PSI disciplina, a tempo indeterminato, tutto il territorio intercomunale e si articola in Statuto del Territorio e Strategia dello Sviluppo Sostenibile.

---

### **2.2.1 Gli elementi del Nuovo Piano Strutturale intercomunale**

---

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale inserisce la zona costiera nel Sottosistema del litorale così come definito all'art. 20 della Disciplina di Piano del PSI e nell'UTOE 1 – la Piana Costiera (art. 33.1 della Disciplina di Piano del PSI).

Questa fascia è ricompresa negli ecosistemi costieri dell'Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi del PIT-PPR della Regione Toscana. L' Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è elevare la qualità ecosistemica del territorio attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica, l'equilibrio delle relazioni tra le componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

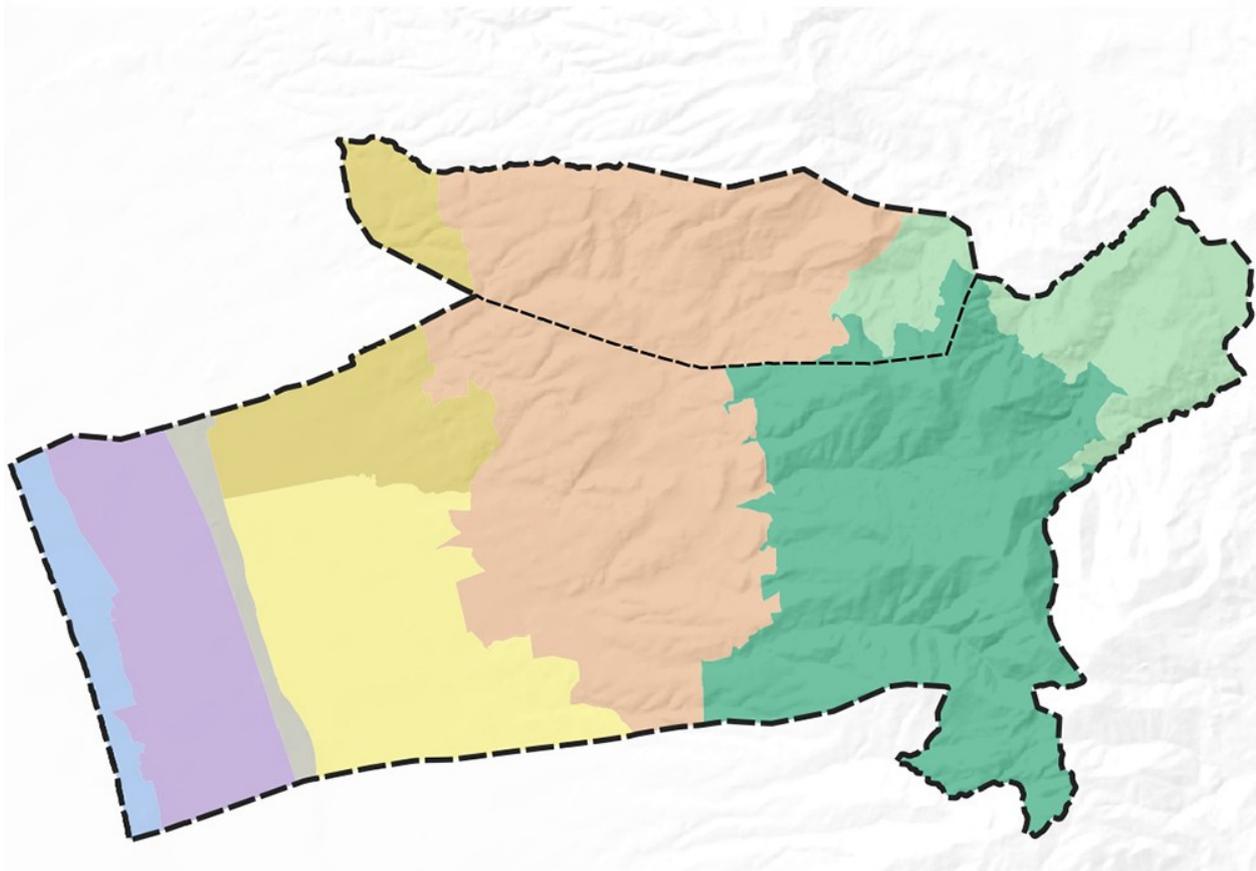
Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indica nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio Scheda d'Ambito 13 "Val di Cecina" del PIT-PPR indica le seguenti azioni, distinte per ciascun elemento, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

Per le **coste sabbiose prive di sistemi dunali**:

- Tutela e riqualificazione dei relittuali habitat dunali, spesso in stato di degrado, mosaicati nella matrice costiera sabbiosa ad alto grado di artificialità;
- Miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistica e delle attività ad essa legata, con particolare riferimento alle attività di pulizia degli arenili;
- Perseguire la riduzione dei processi di artificializzazione degli ambienti costieri sabbiosi evitando l'alterazione delle relittuali aree dunali;
- tutelare la costa riducendone i processi di erosione;
- mitigare e ridurre la diffusione di specie vegetali aliene invasive, attraverso anche il miglioramento della progettazione e realizzazione del verde attrezzato interno agli stabilimenti balneari;
- Valorizzare gli interventi di ripascimento degli arenili anche al fine di ricostruire nuovi ambienti dunali.

### Sottosistemi territoriali

 Sottosistema del litorale	 Sottosistema della piana agricola residuale
 Sottosistema della pianura alluvionale costiera	 Sottosistema della collina agricola produttiva
 Sottosistema del corridoio infrastrutturale	 Sottosistema del fondovalle
 Sottosistema della piana agricola produttiva	 Sottosistema della Magona



Per le **coste sabbiose con sistemi dunali integri o parzialmente alterati**:

- Perseguire il mantenimento e l'aumento della superficie degli habitat dunali, con particolare riferimento agli habitat di duna mobile e a quelli di interesse comunitario o regionale;
- Evitare nuovi interventi di trasformazione degli ecosistemi dunali non finalizzati alla loro riqualificazione;
- Perseguire il miglioramento dei livelli di naturalità e continuità degli habitat dunali e la riduzione dei processi di artificializzazione e frammentazione;
- Perseguire il miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale della fruizione turistiche e delle attività ad essa legate;
- Incentivare l'eliminazione dei fenomeni di calpestio e di sentieramento su ambienti dunali e retrodunali, privilegiando sistemi di accessibilità attrezzata e sostenibile verso gli arenili
- Perseguire la tutela dell'ambito costiero riducendo l'erosione costiera e riqualificando gli habitat dunali alterati mediante esclusivo utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica e di specie vegetali autoctone ed ecotopi locali;
- Valorizzare gli interventi di ripascimento degli arenili anche al fine di ricostruire nuovi ambienti dunali;
- Perseguire la tutela e riqualificazione degli habitat dunali pineta riducendo gli impatti legati alle strutture turistiche, all'elevato carico di ungulati, alla diffusione di fitopatologie e di incendi estivi;
- Ridurre gli elementi di barriera presenti negli ecosistemi dunali, quali le recinzioni;
- Risanare le fonti di inquinamento luminoso.

## **2.2.2. Gli obiettivi, le azioni e gli effetti del Piano Strutturale Intercomunale**

Le finalità individuate, possono essere raggruppate negli obiettivi che hanno poi definito azioni ed effetti, che si intende perseguire per la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale. La seguente tabella mette in relazione gli obiettivi, le azioni e gli effetti, riservandosi comunque la facoltà in fase di adozione di introdurre ulteriori obiettivi che possono derivare anche dall'aggiornamento dei quadri conoscitivi.

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI
Ob1. Definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dei criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014	1. Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).  2. Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio ed Individuazione delle aree compromesse e degradate ai sensi dell'art.22 della Disciplina di	1. Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto;  2. Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico – ricettiva;  3. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali;  4. Incremento dei livelli di quantità

**Piano Attuativo delle aree per le balneazione marina**

Comune di Bibbona (Provincia di Livorno)

	<p>Piano del PIT/PPR);</p>	<p>e qualità delle attività produttive;</p> <p>5. Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc.);</p> <p>6. Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio;</p> <p>7. Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze;</p>
<p>Ob2. Conformazione del Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015</p>	<p>1. Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio ed Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 22 del PIT/PPR);</p> <p>2. Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale di Casale Marittimo;</p> <p>3. Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;</p> <p>4. Adeguamento ed inserimento negli elaborati del PS di alcuni specifici contenuti della Carta dello Statuto;</p>	<p>1. Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali;</p> <p>2. Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze;</p>
<p>Ob3. Aggiornamento ed integrazione del Quadro Conoscitivo, ed aggiornamento del patrimonio territoriale (materiale e immateriale)</p>	<p>1. Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio ed Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 22 del PIT/PPR);</p> <p>2. Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici con i contenuti del PGRA - Piano di gestione Rischio alluvione;</p>	<p>1. Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio;</p> <p>2. Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali;</p> <p>3. Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali;</p> <p>4. Maggior tutela e valorizzazione</p>

**Piano Attuativo delle aree per le balneazione marina**

Comune di Bibbona (Provincia di Livorno)

	3. Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale di Casale Marittimo;	delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze;
Ob4. Analisi e ricerca di specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole, finalizzate ad integrare la produzione con attività correlate che potranno rivolgersi anche all'offerta turistica	1. Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;	1. Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; 2. Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico – ricettiva; 3. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive; 4. Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio.
Ob5. Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza delle attività commerciali esistenti e ricerca di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica dei territori intercomunali	1. Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;	1. Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; 2. Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico – ricettiva; 3. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali; 4. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive; 5. Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc.); 6. Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio.
Ob6. Valorizzazione dei sistemi turistico costiero e collinare, attraverso un riordino delle funzioni e insediamenti per maggiore ospitalità e fruizione	1. Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE); 2. Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il	1. Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva 2. Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio; 3. Incremento della funzionalità del sistema della mobilità;

	<p>PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;</p> <p>3. Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti;</p>	
<p>Ob7. Riqualficazione della viabilità anche attraverso lo sviluppo della viabilità di collegamento con le principali arterie viarie, promuovere e sostenere la mobilità lenta con lo scopo di completare alcuni tracciati ciclo pedonali esistenti e integrare la rete dei percorsi esistenti a livello intercomunale, valorizzando i medesimi con forme nuove di attività, individuando nodi di connessione con la “Ciclopista Tirrenica” per la quale le Province di Livorno e Pisa hanno siglato il relativo protocollo di intesa con la Regione Toscana</p>	<p>1. Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti;</p> <p>2. Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità;</p>	<p>1. Riqualficazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto;</p> <p>2. Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico – ricettiva;</p> <p>3. Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio;</p> <p>4. Incremento della funzionalità del sistema della mobilità;</p> <p>5. Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze;</p>
<p>Ob8. Promuovere nuove forme di perequazione edilizia in relazione alle caratteristiche morfologiche dei territori, una strategia nello sviluppo del territorio intercomunale, sia dal punto di vista economico-sociale che dal punto di vista edilizio, attraverso l'integrazione delle attività turistico costiero e turistico collinare e dell'attività agricola di qualità</p>	<p>1. Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE);</p> <p>2. Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;</p>	<p>1. Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio;</p> <p>2. Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico – ricettiva;</p> <p>3. Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze;</p> <p>4. Incremento della funzionalità del sistema della mobilità;</p> <p>5. Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc);</p>
<p>Ob9. Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia</p>	<p>1. Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza</p>	<p>1. Riqualficazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto;</p> <p>2. Incremento dei livelli di qualità</p>

	alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE);  2. Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;	e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva  3. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali;  4. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive;  5. Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze;
--	---	---

### **2.1.3. La struttura territoriale del Piano Strutturale Intercomunale**

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale ha suddiviso il territorio di Bibbona e di Casale Marittimo in tre UTOE che vengono di seguito elencate:

- UTOE 1: La piana costiera
- UTOE 2: La piana centrale
- UTOE 3: Le colline di Bibbona e Casale Marittimo

Nello specifico si analizzerà la sola **UTOE 1 – la piana costiera**, nella quale, oltre alla fascia costiera è ricompreso il solo sistema insediativo di Marina di Bibbona.

La seguente tabella indica il dimensionamento massimo ammissibile degli interventi, il dimensionamento degli abitanti insediabili e il dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68. Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale **40 mq di SE ad abitante insediabile**. Inoltre, il PSI fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a **18 mq/abitante**.

Per il dimensionamento dei Posti Letto del turistico ricettivo, il Piano Strutturale Intercomunale, ha individuato il valore di **40 mq di SE per posto letto** in struttura turistico ricettiva.

### **2.3. Il Regolamento Urbanistico vigente**

Il Regolamento Urbanistico vigente si configura quale atto di specificazione nel dettaglio degli obiettivi e delle scelte tracciate dal Piano Strutturale, modificandone in alcuni casi gli indirizzi, nel rispetto di esigenze funzionali, sociali ed economiche.

Il processo di definizione delle scelte di pianificazione è stato condotto con un atteggiamento metodologico improntato alla individuazione dei diversi possibili gradi di trasformabilità delle singole componenti territoriali.

In ogni caso il terzo Regolamento Urbanistico non si pone in contrasto con il secondo ma, confermandone le previsioni più importanti, modifica gli aspetti che tendono a migliorare il complesso normativo e a perfezionare alcune precedenti scelte del secondo RU ancora inattuate.

Il Piano Strutturale ha suddiviso l'intero territorio comunale in sistemi e sub-sistemi territoriali, ognuno dei quali ha delle caratteristiche proprie e conseguentemente dei precisi obiettivi di governo del territorio. Partendo dall'analisi delle peculiarità territoriali e della tavola dello Statuto del Piano Strutturale, per ogni sistema sono stati individuate sia le risorse del paesaggio agrario che le risorse del bosco e delle aree naturali.

Il Regolamento Urbanistico rappresenta questa suddivisione territoriale nella Tavola n.1 (a-b-c-d) "Territorio aperto" in scala 1:10.000, in cui sono elencate e specificate nel dettaglio:

- le aree di pianura a prevalente funzione agricola;
- le aree agricole di pianura a funzione produttiva e a funzione di collegamento, della bassa e media collina costiera e della collina interna;
- le aree della collina interna a funzione di protezione territoriale.

Le aree boscate ricadono nelle classi di "rilevante funzione di protezione territoriale" e "prevalente funzione paesaggistica".

In queste zone il R.U. persegue gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e di quelle del P.S.; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, sono perseguite:

- la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio;
- il miglioramento degli assetti idrogeologici;
- lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali;
- 
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei

**Il Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina** si inserisce nel Sistema funzionale turistico ambientale – sistema funzionale dei servizi turistici disciplinato dall'art. 45 della NTA del Regolamento Urbanistico. Le aree della balneazione marina, nello specifico, sono state individuate nella tavola 1.a "Territorio Aperto" Quadrante nord-ovest" del RU vigente con apposita campitura e con la sigla "AB aree per la balneazione marina" e sono disciplinate dall'art. 45.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

---

#### **2.4. Il Piano Attuativo delle aree di balneazione vigente**

Il Regolamento Urbanistico vigente definisce l'area per la balneazione marina quella fascia " *individuata con apposita campitura nella cartografia di RU ed è costituita dall'area compresa nella fascia costiera del Territorio Aperto dove gli usi connessi con l'attività balneare, presente o futura, sono prevalenti od intensivi. Tale area è prevalentemente interessata dal Demanio Marittimo; al suo interno sono ammesse la permanenza, la nuova realizzazione o l'adeguamento delle strutture turistiche, dei servizi funzionali e/o complementari alla balneazione, a seguito della formazione di apposito Piano Attuativo di iniziativa pubblica*".

Il Piano Attuativo vigente ha come obiettivi quelli sia di procedere ad una elevata valorizzazione delle caratteristiche ambientali della fascia costiera che di consentire agli utenti delle spiagge di poter disporre di agevoli accessi e di servizi.

Tale obiettivo si concretizza con l'individuazione di tre specifiche strategie/azioni che vengono di seguito descritte:

**a) valorizzazione ambientale dell'area** con le seguenti strategie:

- mantenimento e miglioramento delle dune esistenti e della vegetazione che si va formando, sia attraverso interventi diretti del Comune, sia con la collaborazione delle Associazioni ambientaliste, sia mediante il convenzionamento con i soggetti titolari di concessioni demaniali. Questi ultimi, infatti, al momento dell'ampliamento della concessione demaniale e/o di atti abilitativi per eseguire interventi edilizi, dovranno impegnarsi alla qualificazione del servizio offerto ed alla cura dei valori ambientali presenti nell'area in concessione;
- individuazione di un lungo tratto di arenile a Nord del territorio comunale, sul quale non saranno consentiti interventi, al fine di lasciare agli eventi naturali di svolgere il proprio corso. Lo scopo è quello di creare un contesto di particolare interesse ambientale, aiutato dalla presenza alle sue spalle della Riserva Naturale Biogenetica dei Tomboli di Cecina.

**b) revisione delle previsioni** mediante:

- conferma delle previsioni del RU inerenti gli stabilimenti balneari;
- valorizzazione delle attività già esistenti di supporto alla balneazione e che con il presente Piano Attuativo sono state denominate "*Aree attrezzate per la balneazione marina*", in modo da consentire la loro qualificazione mediante la dotazione di strutture funzionali al miglioramento del servizio offerto (alle quali far accedere anche i fruitori delle spiagge libere per quanto concerne il bar-buffet freddo, i servizi igienici e le docce), la dotazione di spazi per l'animazione ed il gioco, nonché per la dotazione di spazi ombreggiati nella misura massima di mq 20 (non assimilabili ai punti ombra). Per rendere attuabili le suddette previsioni, ove vi siano le condizioni, viene ritenuto di consentire l'ampliamento dell'area in concessione, fermo restando che non deve essere aumentato il numero dei punti ombra esistenti. Questo approccio si presenta come un elemento innovativo rispetto alla normativa del Regolamento Urbanistico vigente, il quale fa salve le concessioni esistenti, ma senza nulla prevedere per quanto riguarda la loro dotazione di servizi;
- valorizzazione delle attività già esistenti per alaggio delle imbarcazioni e che con il presente Piano Attuativo sono state denominate "*Attività di supporto alla nautica da diporto*", in modo da consentire la loro qualificazione mediante la dotazione di strutture funzionali al miglioramento del servizio offerto (alle quali far accedere anche i fruitori delle spiagge libere per quanto concerne il bar-buffet freddo, i servizi igienici e le docce). Per rendere attuabili le suddette previsioni, ove vi siano le condizioni, viene ritenuto di consentire l'ampliamento dell'area in concessione. Il numero di tali strutture viene confermato rispetto alle previsioni del vigente RU, adeguando le dotazioni possibili ad un più alto livello qualitativo del servizio offerto. Nello svolgimento dell'attività di cui trattasi

sulle aree identificate sulla cartografia di progetto con N1 e N2, poste ai limiti esterni del tratto di fascia costiera ad oggi prevalentemente utilizzata, viene consentito l'esercizio del noleggio di punti ombra, pur dovendo rimanere prevalente l'attività ad oggi esistente. Tale scelta è giustificata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di:

- limitare il numero delle nuove aree in concessione e nel contempo di implementare il numero dei punti ombra;
- disporre di servizi, anche aperti al pubblico, in considerazione dell'ampiezza della spiaggia libera esistente.

Per quanto riguarda l'ampliamento ed il parziale esercizio del noleggio di punti ombra per la concessione identificata con N1, vi è la condizione che venga aperto un nuovo accesso pubblico dalla retrostante Via dei Cavalleggeri (carrabile limitatamente ai soli mezzi di servizio e soccorso fino al retroduna e pedonale per raggiungere l'arenile);

- previsione di nuove concessioni demaniali per "Aree attrezzate per la balneazione marina" in modo da ampliare la dotazione di servizi e di decongestionare dalla presenza degli utenti la parte dell'arenile prospiciente l'abitato di Marina di Bibbona. Sono ritenute possibili n.2 nuove concessioni demaniali per la balneazione nella spiaggia a Nord dell'abitato e più precisamente tra l'ultima concessione demaniale esistente (Mazzanti) e l'"Area a massima tutela" già illustrata.
- Per l'ubicazione delle suddette "Aree attrezzate per la balneazione marina" si è tenuto conto delle possibilità di accesso pubblico pedonale dalla retrostante Riserva Naturale Biogenetica e delle soluzioni per il passaggio delle canalizzazioni occorrenti per i servizi tecnologici e per l'accesso carrabile riservato ai gestori delle concessioni ed ai loro fornitori.
- individuazione di una nuova concessione demaniale prospiciente l'area prevista dal vigente Regolamento Urbanistico per stabilimento balneare, identificata con la lettera "A" sulla cartografia del Piano Attuativo, con fronte mare corrispondente alla larghezza dell'area prevista per lo stabilimento balneare e quale dotazione dello stesso;
- eliminazione della previsione relativa alla concessione demaniale marittima riguardante l'area attrezzata per animali, ritenendo di poter adeguatamente dare soddisfazione a tale esigenza mediante l'interruzione del divieto alla presenza dei cani sull'arenile per un breve tratto della spiaggia libera in una parte del litorale di minore frequentazione;
- revisione delle caratteristiche dei manufatti da installare sulle concessioni relative alle "Aree attrezzate per la balneazione marina" ed alle "Attività di supporto alla nautica da diporto", consentendo la permanenza degli stessi, anziché il loro smontaggio al termine della stagione balneare;
- previsione della facoltà per l'Amministrazione Comunale di poter procedere sulle "Aree di uso pubblico" alla realizzazione di opere che contribuiscano al miglioramento del servizio e del decoro della fascia costiera;
- introduzione di prescrizioni per la redazione dei progetti, al fine della ricerca della qualità architettonica e per il rispetto dei principi della bioarchitettura e del risparmio energetico;



- Previsione dell'apertura di due nuovi accessi: a Sud, da Via dei Cavalleggeri per raggiungere l'arenile in prossimità con la concessione identificata nella cartografia del presente Piano Attuativo con N1 (confermando la previsione di cui alla Scheda Normativa 6 UTOE 1A1); a Nord mediante un sentiero che attraversa la fascia pinetata del Tombolo Meridionale.

### 3. La disciplina urbanistica regionale e provinciale

---

#### 3.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico

---

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura della redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana nr. 28 del 20 maggio 2015. Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare i territori di Bibbona ricade nell'**AMBITO 13 della Val di Cecina** insieme ai comuni di Castagneto Carducci (LI), Castellina Marittima (PI), Castelnuovo di Val di Cecina (PI), Casale Marittimo (PI), Cecina (LI), Guardistallo (PI), Montecatini Val di Cecina (PI), Montescudaio (PI), Monteverdi Marittimo (PI), Pomarance (PI), Radicondoli (SI), Ripabella (PI), Volterra (PI).

Le finalità del Piano Paesaggistico passano attraverso tre “*meta obiettivi*”:

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.

- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Difronte a questi metaobiettivi che si configurano come cornice complessiva, il Piano Paesaggistico individua i dieci punti essenziali, di seguito elencati:

1. Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la “lunga durata”; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
2. Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
3. Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
4. Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
5. Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
6. Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
7. Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
8. Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
9. Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
10. Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

Ai fini della presente analisi di coerenza si è ritenuto opportuno trattare separatamente i contenuti del PIT, quali la strategia che si prefigge di perseguire sull'intero territorio regionale, individuata e sintetizzata nei metaobiettivi e nei sistemi funzionali, e quelli del Piano Paesaggistico riportati nella Scheda di Ambito nr. 13 della Val di Cecina.

Pertanto, sebbene il Piano Paesaggistico sia una “componente” del PIT, l'analisi di coerenza tra il Piano della Costa ed il PIT è stata effettuata con il solo Piano Paesaggistico e con le varie componenti nelle quali si articola:

- Scheda di Ambito nr. 13 della Val di Cecina
- Aree tutelate per decreto (art. 136 del Codice): Zona Costiera del Comune di Bibbona
- Aree tutelate per legge (art. 142 del Codice) – Lettera a): I territori costieri

### **3.1.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale**

---

L'analisi della coerenza con i metaobiettivi e con gli obiettivi conseguenti è stata svolta nelle seguenti tre fasi:

- 1) analisi dei documenti del PIT: Documento di Piano, Disciplina del Piano, da cui sono stati individuati i metaobiettivi e gli obiettivi conseguenti, e realizzazione di una specifica tabella con la loro indicazione;
- 2) analisi dei documenti del Piano Strutturale Intercomunale (relazione, NTA, elaborati grafici) così come descritto nel paragrafo 6.1 "La coerenza interna";
- 3) realizzazione del sistema di confronto ovvero di una matrice di analisi attraverso la quale sono stati messi in relazione gli obiettivi programmatici del Piano Strutturale Intercomunale ed i metaobiettivi e gli obiettivi del PIT.

È importante, inoltre, porre l'attenzione su di un aspetto sul quale il PIT pone il proprio ragionamento strategico: la contrapposizione alla rendita. Il ruolo del reddito versus la rendita è il filo rosso delle strategie del piano.

Il PIT con le sue politiche ed i suoi indirizzi è riferito all'intero spazio regionale e per intere componenti del sistema territoriale regionale e la sua strategia si traduce in disposizioni disciplinari generali in ordine alle tematiche dell'accoglienza del sistema urbano toscano, del commercio, dell'offerta di residenza urbana, della formazione e ricerca, delle infrastrutture di trasporto e mobilità, dei porti e approdi turistici nonché in merito alla disciplina relativa alle funzioni degli aeroporti del sistema toscano.

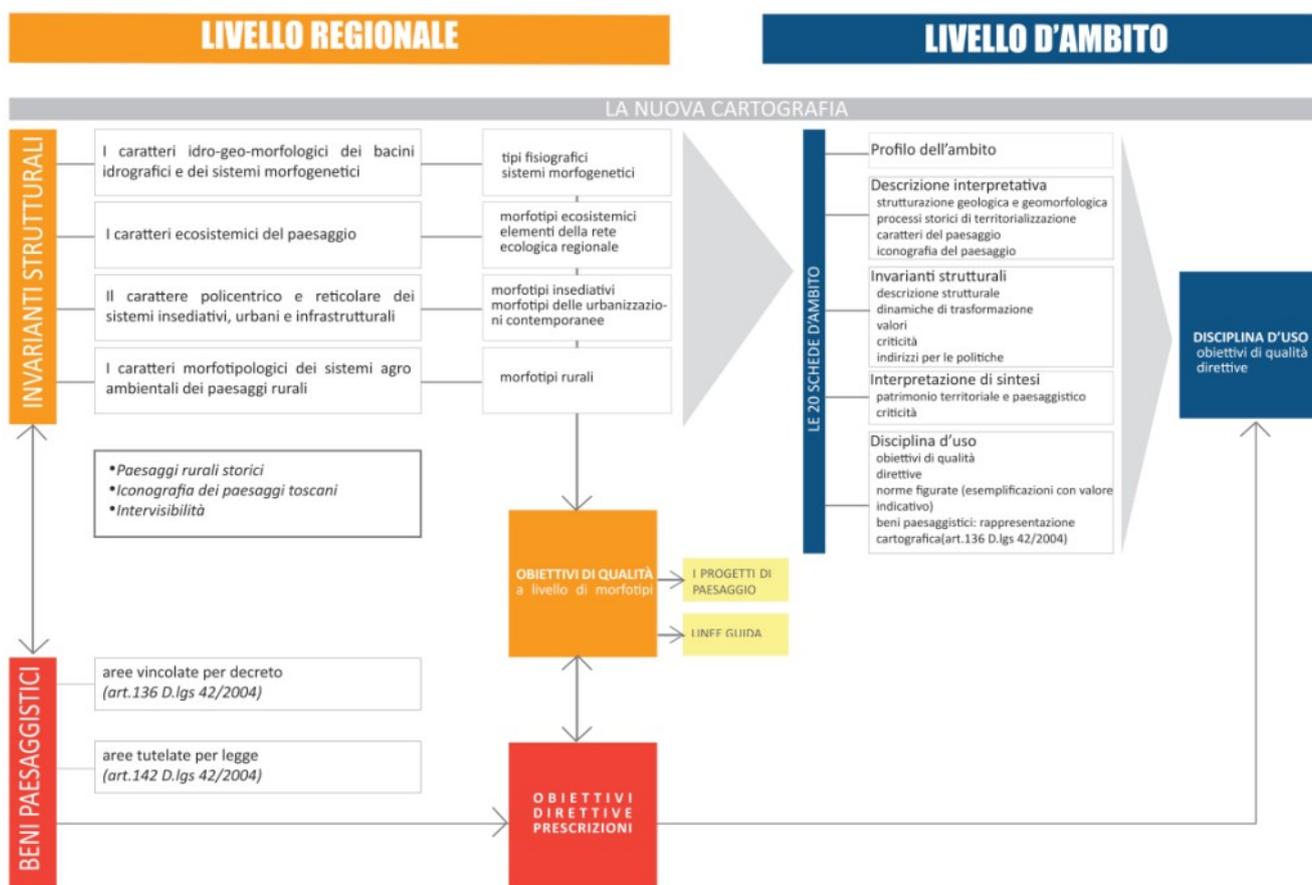
Il PIT individua inoltre dei metaobiettivi tematici quali:

1. *Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"* attraverso la tutela del valore durevole e costitutivo delle rispettive centralità urbane, il conferire alla mobilità urbana modalità plurime, affidabili ed efficaci, il mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica, il consolidare, ripristinare ed incrementare lo spazio pubblico che caratterizza i territori comunali e che li identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile;
2. *La presenza "industriale" in Toscana* intesa come "operosità manifatturiera" che è fatta, certo, di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive;
3. *I progetti infrastrutturali* composti non solo dalle arterie di interesse regionale, porti ed aeroporti ma anche dagli impianti destinati alla erogazione e circolazione delle informazioni mediante reti telecomunicative, dai grandi impianti tecnologici finalizzati al trattamento di rifiuti e alla produzione o distribuzione di energia, con massima attenzione allo sviluppo delle fonti rinnovabili, e alla loro localizzazione più efficiente e paesaggisticamente compatibile.

### 3.1.2. Il Piano Paesaggistico

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio. Il piano è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale è a sua volta articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici".

Lo schema successivo evidenzia le relazioni tra i due livelli:



La lettura strutturale del territorio regionale e dei suoi paesaggi è basata sull'approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le seguenti invarianti:

1. *i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici*, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
2. *i caratteri ecosistemici del paesaggio*, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;

3. *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
4. *i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani*, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

L'ambito 13 – Val di Cecina si compone di una documentazione suddivisa in sei sezioni:

1. PROFILO D'AMBITO

2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA, articolata in:

- 2.1 Strutturazione geologica e geomorfologica
- 2.2 Processi storici di territorializzazione
- 2.3 Caratteri del paesaggio
- 2.4 Iconografia del paesaggio

3. INVARIANTI STRUTTURALI, articolate in:

- 3.1 I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- 3.2 I caratteri ecosistemici del paesaggio
- 3.3 Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
- 3.4 I caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI:

- 4.1 Patrimonio territoriale e paesaggistico
- 4.2 Criticità

5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE

6. DISCIPLINA D'USO:

- 6.1 Obiettivi di qualità e direttive
- 6.2 Norme figurate (esemplificazioni con valore indicativo)
- 6.3 Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice

Il Piano Paesaggistico ha disciplinato, inoltre, anche i beni paesaggistici come le aree vincolate per decreto (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) e le aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004). Sono state, pertanto, redatte delle apposite schede che individuano, all'interno della disciplina d'uso, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni.

### 3.2. La scheda d'ambito nr. 13 Val di Cecina

Il paesaggio della Val di Cecina è caratterizzato dall'incedere regolare delle forme, dal mare alle colline. La profonda fascia di "Costa a dune e cordoni" sostiene una testimonianza, ben conservata, delle pinete litoranee. Immediatamente alle spalle, la fascia di Depressioni retrodunali, le storiche 'Maremma', oggi in gran parte bonificate ma ancora ospitanti l'eccellenza del Padule di Bolgheri. L'ambiente costiero è tuttavia caratterizzato dalla considerevole espansione edilizia legata al turismo



balneare che, concentrandosi dapprima nei centri sub-costieri di Cecina e Donoratico e nelle Marine, è poi diventato un fenomeno esteso nella forma di villaggi turistici e di campeggi. I centri urbani situati in posizione collinare a ridosso della pianura costiera hanno subito crescite contenute, mantenendo il loro carattere di borghi, ma perdendo importanza rispetto ai nuovi centri sviluppatisi sulla costa. Tipica dell'ambito l'estesa fascia di Margine a raccordare la costa alle colline, che si estende sui due versanti della Valle del Cecina, dal confine settentrionale fino a Bibbona. Le sue caratteristiche hanno influenzato in modo determinante la nascita di una nuova tradizione della viticoltura di pregio in Toscana. Di particolare interesse i dolci rilievi collinari affacciati sulla pianura costiera (il complesso di Montescudaio, Guardistallo, Casale Marittimo, la collina di Castagneto Carducci), che ospitano oliveti specializzati, associati a seminativi semplici talvolta punteggiati di alberi sparsi o a vigneti. Alle spalle delle catene costiere, si struttura un paesaggio complesso, una seconda serie di catene collinari segue a breve distanza, talvolta senza soluzione di continuità, raccordandosi alle propaggini settentrionali delle Colline Metallifere, cui è associata dalle emergenze vulcaniche e minerarie. Dietro a questa seconda compagine collinare si estendono i paesaggi dei bacini neo-quadernari di Volterra – Pomarance con, al limite orientale, già visibili le avanguardie delle Colline senesi. Le colline del volterrano si distinguono per l'elevato valore estetico-percettivo dato da morfologie dolci nelle quali si aprono spettacolari fenomeni erosivi (balze, calanchi) e dagli orizzonti continui dei seminativi estensivi, sporadicamente interrotti da un sistema insediativo rarefatto, in cui si riconosce Volterra come centro d'importanza territoriale (e Pomarance come centro legato alla geotermia), piccoli nuclei minori di origine rurale e sporadiche case sparse.

#### 3.2.1. *Le invarianti strutturali - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici*

L'ambito della Val di Cecina comprende una ricca articolazione di paesaggi collinari, dei bacini neogenici e costieri, a cavallo tra i bacini idrografici dell'Arno, dell'Ombrone e della Costa Toscana. Il paesaggio costiero rappresenta la manifestazione più settentrionale del concetto di "Maremma" ed è caratterizzato dall'incedere





selvicolturale, ambienti fluviali ad elevata naturalità contrapposti a tratti fluviali fortemente alterati e inquinati e aree di pertinenza fluviale fortemente antropizzate.

La fascia costiera, nello specifico, è stata interessata da un prevalente uso agricolo e da uno sviluppo urbanistico localmente intenso e caratterizzato da edificato turistico e di seconde case (in particolare a Marina di Bibbona e a Marina di Castagneto Carducci), a cui si è associata la realizzazione di villaggi turistici e campeggi in aree dunali o retrodunali (tra Mazzanta e Cecina, a Cecina, Marina di Bibbona, Marina di Castagneto Carducci) e di nuove strutture portuali turistiche (Foce del Fiume Cecina).

La fascia costiera ha visto quindi lo sviluppo del settore turistico estivo, di tipo balneare, con rilevanti carichi turistici sul sistema sabbioso e dunale, già fortemente alterato per i processi di erosione costiera (soprattutto lungo i Tomboli di Cecina). In tale contesto positivi risultano gli interventi di ripascimento e riqualificazione in corso di realizzazione da parte della Provincia di Livorno nell'ambito del piano regionale di difesa della costa.

La scheda d'ambito, per questa invariante, analizza i diversi **valori** presenti tra cui i seguenti caratterizzano la fascia costiera:

**ECOSISTEMI FORESTALI:** Nella fascia costiera gli ecosistemi forestali assumono una natura relittuale nel paesaggio agricolo o si distribuiscono, con sviluppo lineare, lungo il sistema costiero sabbioso (a prevalenza di pinete dunali). In questa fascia le formazioni forestali assumono il ruolo di nodi secondari o di nuclei di connessione ed elementi forestali isolati.

La linea di costa vede la presenza di una lunga fascia di storiche pinete dunali, quali i Tomboli di Cecina (già Riserva Naturale statale), i tomboli di Bolgheri e quelli tra Marina di Castagneto Carducci e San Vincenzo. Verso sud la prevalenza delle pinete degrada verso una dominante presenza di macchie e boschi di sclerofille, comunque sempre con caratteristica presenza di nuclei forestali planiziali, con olmo, farnia e frassino ossifillo, particolarmente rilevanti nella zona umida di Bolgheri (già SIC/ZPS Padule di Bolgheri), ed attribuibili al target regionale dei "Boschi planiziali e palustri delle pianure alluvionali".

**AREE UMIDE:** Le aree umide si localizzano principalmente nella fascia costiera quali elementi relittuali immersi nel paesaggio agricolo e urbanizzato. L'elemento di maggiore valore naturalistico è rappresentato dalla Zona Umida di importanza internazionale "Padule di Bolgheri", già Sito Natura 2000 (SIC/ZPS) ed oasi a gestione del WWF Italia. Si tratta di un'area umida costiera con canneti, specchi d'acqua, prati umidi e boschi igrofilo, con importanti popolamenti di uccelli acquatici durante le migrazioni e nel periodo invernale e rare specie vegetali igrofile. Numerose e piccole aree umide si localizzano nell'ambito delle pinete e dei boschi dunali costieri, o ai margini tra questi e le aree agricole retrodunali, come ad es. alle Gorette (a nord della Foce del Cecina), alla foce del Fosso della Madonna (La California) e della Fossa Camilla, nella pianura circostante la foce del Fosso di Bolgheri (anche a diretto contatto con il nuovo edificato di Marina di Castagneto Carducci) e in alcune aree umide artificiali realizzate nella pianura retrodunale a sud di Castagneto Carducci.

**ECOSISTEMI COSTIERI:** La rete ecologica regionale delle coste è presente nell'ambito con gli ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati, e secondariamente, con quello delle coste prive di sistemi dunali. Il primo elemento è integralmente riconducibile al target della Strategia Regionale per la biodiversità degli Ambiti costieri sabbiosi caratterizzati da complete serie anteduna-duna-retroduna e da formazioni dunali degradate.

Sistemi dunali fissi e mobili si sviluppano lungo i Tomboli di Cecina (tra Mazzanta e Marina di Bibbona), tra Marina di Bibbona e Marina di Castagneto Carducci e tra questa e San Vincenzo. Il tratto costiero di maggiore valore e interesse naturalistico è quello delle dune di Bolgheri, compreso tra le Marine di Bibbona e Castagneto Carducci (in particolare tra la Fossa Camilla e il Fosso di Bolgheri) ove si localizzano importanti ecosistemi dunali con elevato sviluppo trasversale e completa serie di anteduna, duna mobile con ammfileti, duna fissa con importanti habitat a ginepro coccolone *Juniperus macrocarpa* e successive dune con macchie e pinete. L'area presenta numerosi habitat dunali di interesse comunitario e specie vegetali e animali psammofile (di particolare interesse la nidificazione del fratino *Charadrius alexandrinus*).

Gli altri ecosistemi dunali si caratterizzano per la presenza di ginepreti, macchie costiere e pinete su dune fisse, con minore presenza degli habitat di duna mobile a causa della locale morfologia dunale, per i processi di erosione costiera (in particolare lungo i tomboli di Cecina) e per l'elevato carico turistico estivo. Pur di origine artificiale le pinete costiere rivestono un interesse non solo paesaggistico ma anche naturalistico, risultando classificate quale habitat di interesse comunitario e prioritario "Dune con vegetazione alto arborea a dominanza di *Pinus pinea* e/o *P. pinaster*".

La scheda d'ambito, poi, passa a descrivere le principali **criticità** rilevate. Nella fascia costiera intensi processi di urbanizzazione hanno provocato la perdita di suolo agricolo e di aree di pianura retrodunale di elevato interesse naturalistico, aumentando, attraverso lo sviluppo di infrastrutture lineari di trasporto (SS Aurelia, SS Pisana-Livornese, linea FS Pisa-Roma) la frammentazione e l'isolamento dei relittuali nuclei forestali.

Questi fenomeni di urbanizzazione costiera risultano particolarmente rilevanti nelle zone di Cecina e Marina di Cecina, Marina di Bibbona, Donoratico e Marina di Castagneto Carducci.

In alcuni casi si tratta di urbanizzazione quasi esclusivamente turistica e di seconde case (in particolare Marina di Bibbona e Marina di Castagneto Carducci), a cui si associa la realizzazione di villaggi turistici e campeggi in aree dunali o retrodunali (tra Mazzanta e Cecina, a Cecina, Marina di Bibbona, Marina di Castagneto Carducci) e di nuove strutture portuali turistiche (Foce del Fiume Cecina). Tali processi di artificializzazione e infrastrutturazione turistica hanno anche aumentato i livelli di carico turistico sul sistema dunale e l'uso delle risorse idriche.

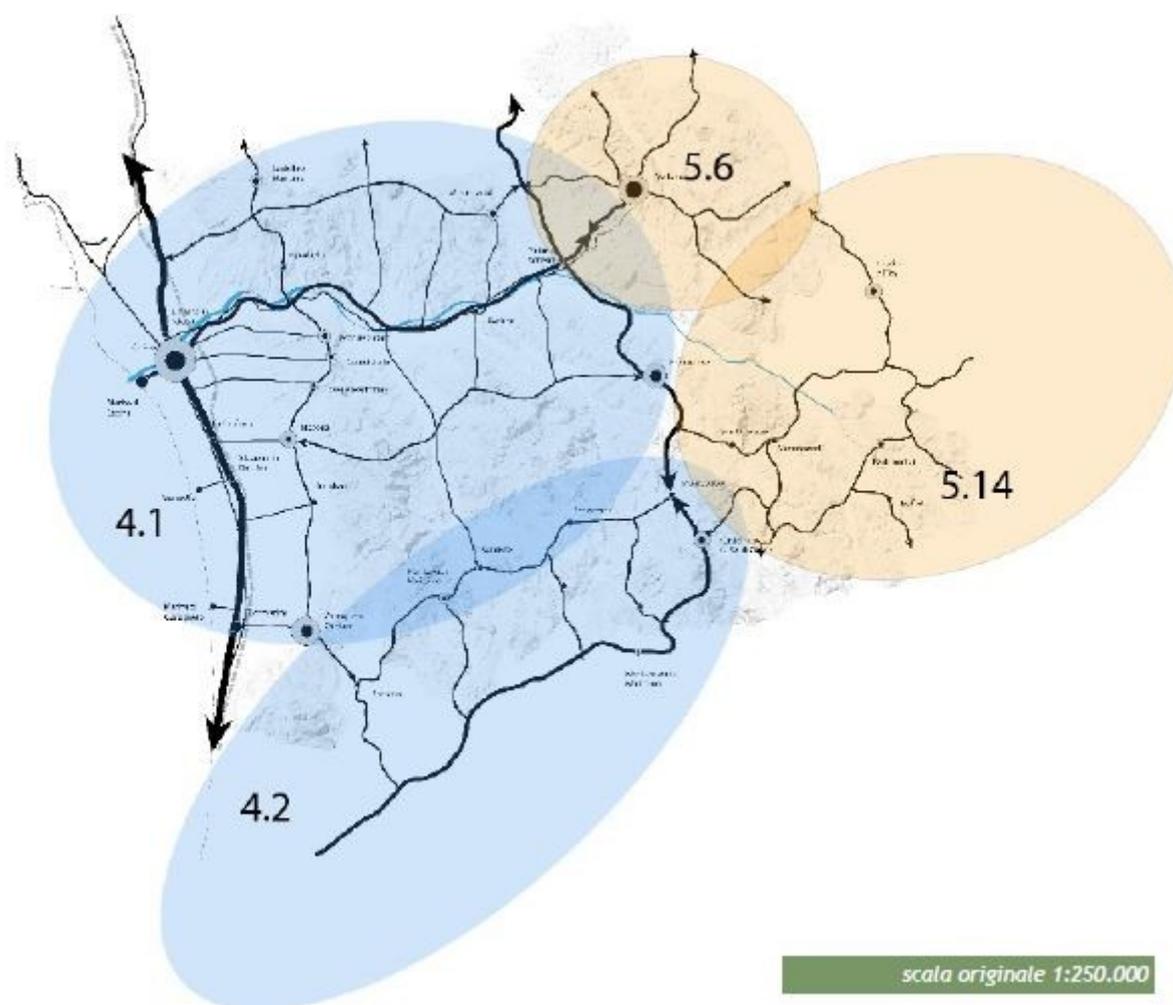
Ai processi di sviluppo di edilizia turistica è associato un elevato carico turistico estivo sul sistema dunale costiero (in aumento con nuove previsioni di riapertura di un villaggio turistico sul sistema dunale di Pianetti), già fortemente alterato dai processi di erosione costiera (soprattutto lungo i Tomboli di Cecina).

L'aumento dei livelli di artificializzazione del territorio costiero costituisce un elemento di criticità per la conservazione delle aree umide retrodunali quali il Padule di Bolgheri, di quelle piccole e mosaicate nella fascia pinetata o situate presso la foce del Fosso Bolgheri, in un'area che ha visto un recente e intenso sviluppo urbanistico residenziale e turistico. Per tali aree costituiscono un elemento di criticità anche i fenomeni di interrimento delle aree umide, di riduzione qualitativa e quantitativa delle acque e la presenza di specie aliene invasive.

### 3.2.3. Le invarianti strutturali - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

La struttura insediativa è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 4 “Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull’Aurelia” (Articolazione territoriale 4.1 Val di Cecina).

Il sistema insediativo della pianura costiera è recente ed è contraddistinto dalla presenza di due centri sub-costieri maggiori (Cecina e Donoratico) che si sono sviluppati lungo la viabilità litoranea principale e la ferrovia.



La scheda d’ambito ha inoltre individuato, per il territorio di Bibbona e nello specifico per la fascia costiera, i seguenti valori:

- le reti di città storiche identificati nella carta delle “Figure componenti i morfotipi insediativi” e nello specifico il Sistema a pettine dei centri affacciati sulla valle e nella piana alluvionale costiera del Cecina e del Cornia; con i borghi collinari di Montescudaio, Guardistallo, Riparbella, Casale Marittimo, Castellina Marittima e Pomarance affacciati sulla Val di Cecina e i centri di Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri, Castagneto Carducci affacciati sulla piana costiera;

- i sistemi di strade locali che collegano tra loro i principali nuclei urbani, attraversando paesaggi di pregio e intercettando le maggiori emergenze storico-culturali. Queste strade rappresentano la rete fruitiva privilegiata dei beni paesaggistici e storico culturali da salvaguardare e valorizzare. In particolare, rappresentano un valore:  
*nella **piana costiera**: la SP14b che da Casale Marittimo porta a Cecina, la SP della Camminata che da Bibbona scende verso il mare e attraversa la California, la SP Bolgherese che da Bolgheri connette Bibbona, Bolgheri e Castagneto Carducci e scende fino all'Aurelia;*
- le emergenze visuali e storico-culturali con scorci panoramici di alto valore paesaggistico rappresentate dai borghi collinari di Montescudaio, Guardistallo, Riparbella, Casale Marittimo, Castellina Marittima e Pomarance che si stagliano in posizione dominante sulla valle del Cecina e dai borghi storici di Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri, Castagneto Carducci che si affacciano sulla pianura costiera
- il paesaggio della bonifica con la rete dei poderi e borghi rurali dal ritmo seriale e dai manufatti idraulici;  
Sono stati individuate, inoltre, le principali criticità:
- polarizzazione dell'urbanizzazione nei centri urbani di Cecina e Donoratico, con espansione edilizia legata al turismo balneare (Marina di Cecina, Marina di Bibbona, Marina di Castagneto Carducci), proliferazione di piattaforme produttive ad elevato impatto ecologico e paesaggistico legate al passaggio del corridoio infrastrutturale Aurelia-ferrovia, proliferazione di piattaforme turistico-ricettive lungo la fascia di costa nella forma dei villaggi turistici e dei campeggi, con utilizzo di unità abitative di tipo seriale e di scarsa qualità architettonica e urbanistica;
- polarizzazione delle infrastrutture sulla costa con conseguente congestione e frammentazione dei delicati ambiti costieri, e perdita di ruolo e funzione della linea ferroviaria Cecina –Saline;
- indebolimento delle relazioni territoriali, ambientali e paesaggistiche tra il sistema di città sub-costiere e marine e l'entroterra con perdita delle funzioni storiche di presidio territoriale dei centri collinari interni;
- scivolamento a valle delle espansioni dei centri urbani collinari Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri e Castagneto Carducci, a ridosso della pianura costiera in corrispondenza della viabilità principale di pianura, con possibilità di future espansioni non controllate.

---

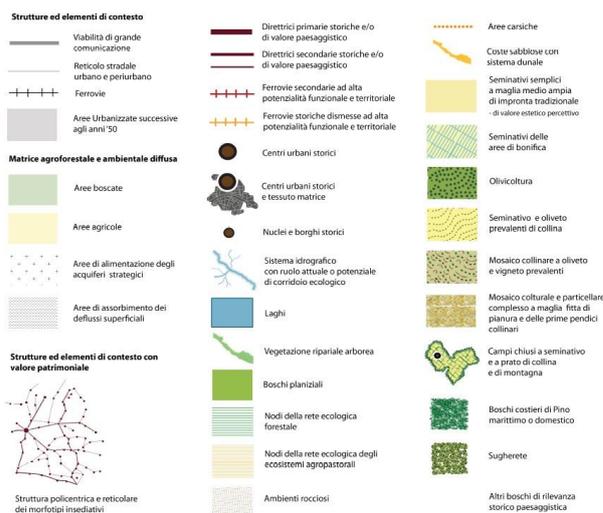
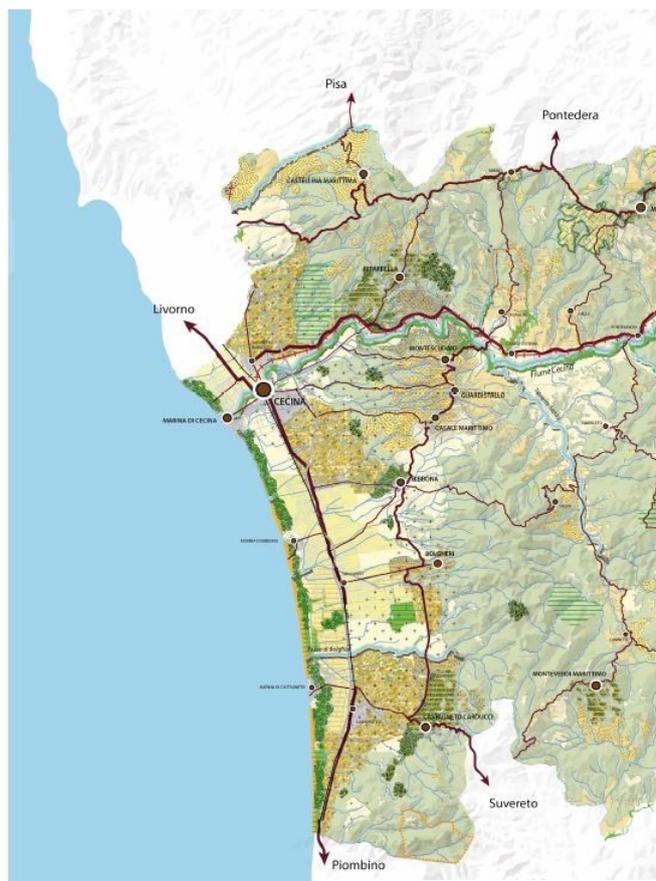
### **3.2.4. Le interpretazioni di sintesi - Patrimonio territoriale e paesaggistico**

---

Il patrimonio territoriale e paesaggistico è dato dall'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani. L'individuazione dei caratteri patrimoniali scaturisce dall'esame della consistenza e dei rapporti strutturali e paesaggistici intercorrenti fra le quattro invarianti: il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale.

Il territorio della Val di Cecina, e nello specifico del territorio comunale di Bibbona, presenta un'articolazione morfologica e paesaggistica molto complessa, data dal succedersi di diversi sistemi morfogenetici che hanno a loro volta condizionato lo sviluppo di forme insediative e paesaggi agrosilvopastorali differenziati:

- le colline delle catene costiere, in parte boscate in parte coltivate, che chiudono la pianura formando una quinta di notevole impatto visivo;
- il secondo fronte di rilievi collinari si dispone ai lati del fondovalle del Cecina raccordandosi a sud del fiume con le Colline Metallifere, a nord con le Colline Pisane;



*Piano Paesaggistico – Patrimonio territoriale e paesaggistico (estratto)*

Le colline della catena costiera comprendono il grande promontorio boscato posto in sinistra idrografica del torrente Sterza, i rilievi più dolci che si affacciano sulla piana alluvionale (e ospitano i centri di Montescudaio, Guardistallo, Casale Marittimo), e infine i Monti di Castellina Marittima e Riparbella.

La seconda serie di rilievi collinari comprende paesaggi per lo più boscosi interrotti da tessuti coltivati. Anche qui le formazioni forestali sono costituite prevalentemente da leccete, cerrete e da associazioni di sempreverdi e latifoglie decidue, mentre i tessuti coltivati vedono una prevalenza dei seminativi, ora nudi, ora associati agli oliveti, ora alternati a pascoli in una struttura a campi chiusi.

Muovendo ancora verso la parte più interna dell'ambito, il paesaggio muta radicalmente. Alle grandi masse boscate caratterizzanti le colline costiere e i rilievi retrostanti, si sostituiscono estesi orizzonti di seminativi nudi

tipici dei suoli argillosi. Le morfologie sono addolcite, e talvolta interessate da imponenti fenomeni di erosione (balze, calanchi) e da pendici denudate (biancane) che rappresentano uno dei tratti identitari più importanti di questo tipo di paesaggio.

Di grande rilevanza sono, in particolare le Balze di Volterra (SIR Balze di Volterra e Crete circostanti), originatesi dalle dinamiche erosive tipiche di questo sistema morfogenetico. Malgrado gli aspetti di criticità collegati a questi fenomeni geomorfologici, essi hanno contribuito alla formazione di un paesaggio unico e dagli eccezionali valori estetico-percettivi.

La maglia agraria e insediativa appare molto rada, punteggiata da alcuni nodi che emergono visivamente con il loro corredo di coltivi. Tra questi il più rilevante per valori storico-testimoniali, per il ruolo territoriale storicamente svolto all'interno dell'ambito e per gli aspetti estetico-percettivi è Volterra, collocata in posizione dominante su un crinale arborato e coltivato con oliveti d'impronta tradizionale a maglia fitta.

Il fiume Cecina - vera e propria "spina dorsale" del territorio – ha definito, invece, un ampio fondovalle che comprende ecosistemi di elevato interesse naturalistico (habitat ripariali arbustivi e arborei e specie vegetali e animali di interesse regionale e/o comunitario) localizzati soprattutto nell'alto corso del fiume e in gran parte dei suoi affluenti (in particolare Torrenti Pavone, Trossa, Ritasso, Sellate e Sterza).

Inoltre, la fascia costiera vera e propria si distingue per il consolidato e ben conservato valore paesaggistico e naturalistico della fascia a dune e cordoni (tra marina di Bibbona e Marina di Castagneto Carducci e tra questa e San Vincenzo), del sistema complesso di aree umide e delle depressioni retrodunali (le storiche "Maremme"), oggi in gran parte bonificate.

Quali elementi di eccellenza si segnalano, in particolare, il Padule di Bolgheri, area umida costiera con canneti, specchi d'acqua, prati umidi e boschi igrofilii (ricostituita negli anni Sessanta, prima oasi protetta WWF in Italia, target regionale dei "Boschi planiziali e palustri delle pianure alluvionali") e la riserva biogenetica forestale del Tombolo di Cecina (tra Mazzanta e Marina di Bibbona). Sebbene di origine antropica, il sistema delle pinete costiere (classificate quale habitat di interesse comunitario e prioritario) riveste un interesse paesaggistico e naturalistico.

---

### 3.2.5. Le Interpretazione di sintesi - Criticità

---

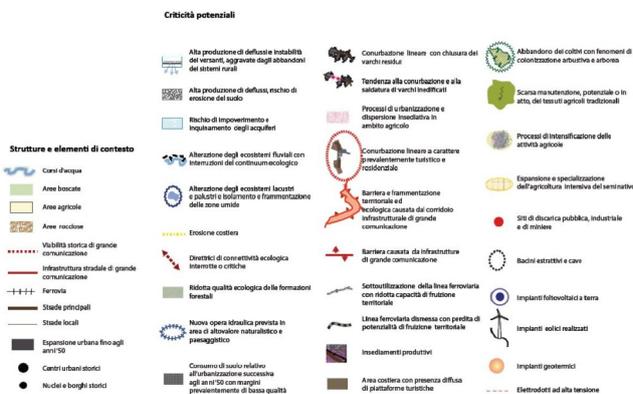
Le criticità descrivono gli effetti di pressione che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, coerentemente con la definizione di patrimonio territoriale, le criticità sono state in questa sede formulate in forma di sintesi ponderata rispetto all'insieme dell'ambito.

Le principali pressioni che interessano il patrimonio territoriale e paesaggistico della Val di Cecina risultano distribuite con pesi e modalità differenti tra la fascia costiera, i contesti di pianura e i rilievi collinari.

Un sistema complesso e articolato di criticità caratterizza, anzitutto, i paesaggi costieri e di pianura, oggetto di urbanizzazioni conseguenti, in particolar modo, alle dinamiche di "scivolamento a valle" dei pesi del sistema insediativo collinare.

A tale progressivo “scivolamento” ha contribuito anche il potenziamento del corridoio infrastrutturale “Aurelia-ferrovia”, con significative ripercussioni sull’ambito: svuotamento dei centri urbani dell’entroterra; fenomeni di accentramento della popolazione verso i poli industriali di fondovalle; l’incremento dei fenomeni di congestione e frammentazione dei delicati ambiti costieri, in particolare dei cordoni dunali o retrodunali, delle zone umide residuali, delle pinete costiere, e degli ambiti fluviali.

Questi processi hanno, inoltre, provocato l’indebolimento della rete di relazioni territoriali, ambientali e paesaggistiche, che legava il sistema di città sub-costiere, le marine e l’entroterra e la perdita delle funzioni di presidio territoriale dei centri collinari interni.



Piano Paesaggistico – Criticità (estratto)

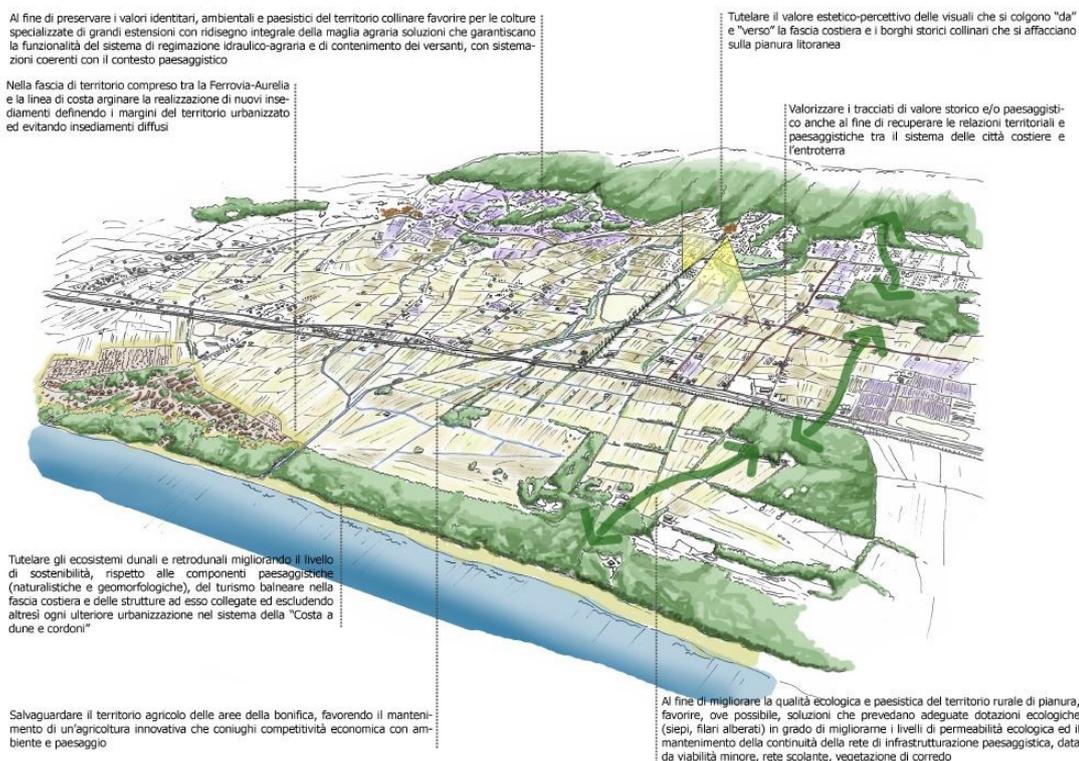
Lungo la costa, la pressione turistica e urbanistica, pur se ancora contenuta, mette a rischio elementi paesaggistici di pregio; sono anche presenti fenomeni di erosione costiera con arretramenti della linea di riva lungo ampi tratti di litorale, problemi connessi all’approvvigionamento idrico e alla qualità delle risorse idropotabili (soprattutto nel periodo di concentrazione di flusso turistico estivo), effetti di subsidenza idrogeologica, fenomeni quali l’intrusione salina ed erosione costiera. Nei territori collinari, l’intensificazione e la specializzazione delle attività agricole hanno determinato, in taluni casi limitati, la riduzione dei valori ecologici e paesaggistici associati agli agro ecosistemi tradizionali.

### 3.2.6. Gli indirizzi per le politiche

Gli indirizzi per le politiche contenuti nella scheda di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione del nuovo Piano della Costa affinché esse possano concorrere al raggiungimento degli obiettivi del piano.

Per la scheda d'ambito della Val di Cecina sono stati individuati tre gruppi di indirizzi: il primo riferito ai sistemi della Montagna, Dorsale, Collina, Collina dei bacini neo-aternari e del Margine, il secondo riferito ai sistemi della Costa, Pianura e Fondo-valle ed il terzo riferito a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito. Ai fini del presente studio verranno analizzati gli indirizzi del primo e del terzo gruppo ed in diretta relazione con il territorio dei tre comuni.

#### Salvaguardare la pianura costiera, le colline retrostanti e le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra



Nello specifico vengono riportati gli indirizzi per le politiche relativi al sistema della costa:

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

- evitando la saldatura tra le aree urbanizzate e la realizzazione di ulteriori piattaforme turistico-ricettive e produttive lungo il litorale e sul sistema dunale;
- riqualificando gli insediamenti a carattere turistico-ricettivo e produttivo esistenti;
- preservando gli ambienti agricoli e naturali;

- recuperando i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura.

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

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

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

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

**Indirizzo 12:** al fine di tutelare gli elevati valori ecologici e paesistici dei sistemi forestali, promuovere azioni volte ad assicurare:

- il miglioramento della gestione complessiva degli habitat forestali;
- la tutela e il miglioramento dei boschi costieri soggetti a elevata frammentazione (in particolare boschi planiziali e aree interessate da “diretrici di connettività da riqualificare o ricostituire”);

---

### **3.2.7. La disciplina d’uso – Obiettivi di qualità e direttive**

---

Gli obiettivi di qualità, indicati di seguito, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell’ambito e nello specifico sono relativi alla zona oggetto di studio.

Questi obiettivi sono individuati mediante l’esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli ‘indirizzi’ contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante. Gli enti territoriali, ciascuno per la propria competenza, provvedono negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo del territorio al raggiungimento degli obiettivi attraverso specifiche direttive correlate.

#### **OBIETTIVO 1:**

Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell’ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino

Direttive correlate:

**Dir.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);

**OBIETTIVO 2:**

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:

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

- arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi;
- riqualificare le piattaforme turistico ricettive e produttive lungo il litorale migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;
- 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;
- 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.

**Dir.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.

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

- migliorare la funzionalità e la sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e le attività di pulizia degli arenili;
- ridurre il sentieramento diffuso su dune e i processi di erosione costiera;
- *riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici costieri da riqualificare" (individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi).*

### **3.2.8. Il sistema costiero – Litorale sabbioso del Cecina**

---

Il sistema costiero, nel quale si inserisce il litorale del solo Comune di Bibbona, è costituito da un ampio arenile con importanti sistemi dunali, zone umide retrodunali relittuali e vasta matrice forestale costiera composta da: pinete di impianto artificiale (prevalentemente di pino domestico e marittimo) su dune fisse (Tomboli di Cecina, che si estendono da Pietrabianca a Marina di Bibbona, Tombolo di Bolgheri e Tomboli compresi tra Villa Margherita e Marina di Castagneto Carducci), leccete, sugherete e relittuali boschi planiziari (tenuta di Rimigliano). Gli ecosistemi dunali ospitano, talora, complete serie dunali dalla vegetazione di anteduna, alle dune fisse con ginepreti. Presenza di specchi d'acqua, zone umide relittuali, con vegetazione ripariale ed igrofila, ed importanti ecosistemi palustri di elevato valore naturalistico e paesaggistico (Padule di Bolgheri: area umida costiera con canneti, specchi d'acqua, prati umidi e boschi igrofilii). Il complessivo sistema ospita un rilevante numero di habitat e specie di interesse conservazionistico, regionale e/o comunitario.

Il sistema è connotato dal sistema idraulico-agrario dei canali della bonifica. Lungo la fascia costiera sono presenti molti manufatti architettonici puntuali di interesse, come l'Antico Forte di Castagneto e alcune significative ville (tra le quali Villa Margherita, villa Emilia, a Marina di Castagneto e Villa il Pesciaio), oltre a una viabilità storica di interesse panoramico (la "Strada della Principessa", strada costiera tra San Vincenzo e Piombino, costruita tra il 1804 ed il 1805 per accogliere Elisa Baciocchi Bonaparte, sul tracciato della cosiddetta strada dei Cavalleggeri utilizzata da secoli per il servizio di collegamento fra le varie torri costiere, il tracciato della "vecchia Aurelia"). Intramezzano il tratto costiero la foce del fiume Cecina, del fosso Le Basse, della Madonna, delle Tane, della fossa Camilla e del fosso di Bolgheri.

La scheda, inoltre, individua le criticità e le dinamiche che vengono elencate di seguito:

- Intensi processi di erosione costiera con perdita degli habitat di duna mobile ed erosione al piede delle pinete su dune fisse, nei tratti compresi tra il confine settentrionale e la costa, poco a nord di Marina di Bibbona. La costruzione del porticciolo di San Vincenzo ha causato l'interruzione del drift litoraneo e l'erosione della spiaggia, nel tratto sottoflutto, per un ampio tratto costiero;
- frammentazione e alterazione/perdita dei sistemi dunali ad opera dei processi di artificializzazione e urbanizzazione della fascia costiera, con sviluppo delle strutture turistiche e residenziali su sistemi dunali attivi (Vada, limite meridionale di Marina di Cecina, Marina di Castagneto Carducci), dell'edificato residenziale e turistico, dei campeggi e dei villaggi turistici nella fascia retrodunale e dunale pinetata (tra Vada e Mazzanta, a Marina di Bibbona, Marina di Castagneto Carducci e a Riva degli Etruschi a sud di San Vincenzo);
- alterazione dei sistemi dunali per fenomeni di calpestio diffuso, elevata attività di pulizia degli arenili, diffusione di specie aliene ed invasive;
- parziale deperimento delle pinete e delle formazioni forestali autoctone per erosione costiera, aerosol marino, fitopatologie, intrusione del cuneo salino, scarsa rinnovazione, evoluzione della vegetazione e rischio di incendio;
- artificializzazione dell'area costiera alla foce del fiume Cecina;

- alterazione dei boschi planiziari e interrimento, frammentazione e perdita delle residue aree umide retrodunali.

Conseguentemente vengono indicate anche le prescrizioni per gli eventuali interventi realizzabili nella fascia dei 300 metri dalla linea di costa:

- 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.*
- 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).
- 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 profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.
- d - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali degradati, tra i 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.
- e - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat della 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).
- 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.
- g - Non sono ammessi gli interventi che:

- *modifichino 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;*
  - *impediscono l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.*
- 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.*
- 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.
- j - 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 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.
- l - 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.

È 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.*

m - 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.

n - 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.*

- o - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.
- p - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamento di quelle esistenti.
- q - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
- r - 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.
- s - 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.
- t - 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.

---

### **3.2.9. Il Decreto di Vincolo nr. 261 del 1965: Zona costiera del Comune di Bibbona**

---

La zona costiera del territorio di Bibbona, come definito nella motivazione del decreto, “[...] ha notevole interesse pubblico perché, ricca di pinete e boschi, offre aspetti di suggestiva bellezza, sì 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.”

La scheda individua per le varie strutture del paesaggio e le relative componenti:

- a. Gli obiettivi con valore di indirizzo;
- b. Le direttive;
- c. Le prescrizioni.

Nello specifico per la struttura idrogeomorfologica si prescrive quanto segue:

- 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.

Per la struttura eco sistemica/ambientale si prescrive quanto segue:

- 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.
- 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.

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.

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 utilizzati 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.*

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.

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.

Per la struttura antropica si prescrive quanto segue:

3.c.1. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici alla spiaggia e alla pineta.

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.

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.

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.

3.c.5. Non sono ammessi interventi che alterino l'integrità visiva e le condizioni di ambiente e decoro dei siti.

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.*
- 3.c.7. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.
- 3.c.8. Non sono ammessi interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
- 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;*

---

### **3.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno**

---

La Provincia di Livorno ha approvato con Delibera di C.P. n. 52 del 25.03.2009 il Piano Territoriale di Coordinamento (d'ora in avanti P.T.C.) che è lo strumento di pianificazione territoriale della Provincia diretto al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale. Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Provincia di Livorno ed in riferimento a tale ambito:

- a) definisce i principi per lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b) stabilisce i criteri per gli interventi di competenza provinciale.
- c) promuove azioni per la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel territorio provinciale e per il recupero delle situazioni di degrado;

d) definisce le regole per il governo del territorio e degli insediamenti con specifica considerazione dei valori paesistici.

e) indirizza gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico alla configurazione di un assetto del territorio provinciale coerente con le predette finalità.

È compito del P.T.C. individuare le risorse, i beni e le regole relative all'uso nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime che costituiscono invarianti strutturali dell'intero territorio provinciale e che devono essere sottoposte a tutela al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile.

La disciplina di attuazione del P.T.C. si articola, come contenuti (Disciplina di piano - articolo 3), in:

- **definizioni:** identificazione univoca dell'oggetto delle disposizioni e con eventuale riferimento agli elaborati grafici del PTC;
- **obiettivi:** costituiscono riferimenti sostanziali per la programmazione e per gli atti di governo della Provincia, nonché per la pianificazione comunale;
- **indirizzi:** disposizioni orientative finalizzate al conseguimento degli obiettivi;
- **criteri e direttive:** regole da recepire per la formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio e per la definizione dei loro contenuti nonché per la loro valutazione integrata e per il monitoraggio periodico;
- **prescrizioni:** disposizioni cogenti relative:
  - alla finalizzazione ed al coordinamento delle politiche di settore ed alle quali devono dare attuazione gli strumenti della programmazione, i piani di settore e gli altri atti di governo del territorio di competenza provinciale,
  - alla individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale alle quali i Piani strutturali e gli atti di governo di competenza comunale devono conformarsi e dare attuazione;



Estratto della Tavola 1 "Sistemi Territoriali" del PTCP di Livorno

La disciplina del Piano stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale dei Comuni e gli atti di governo del territorio di ogni soggetto pubblico si conformano a quanto disposto dal P.T.C.P., per quanto attiene ai criteri stabiliti per la conoscenza dello stato del territorio, la formazione coordinata degli strumenti ed atti di governo territoriale, la valutazione integrata e la verifica periodica, ed al contempo dimostrano il rispetto delle invarianti strutturali individuate dal P.T.C.P. e la piena coerenza delle scelte statutarie, strategiche ed operative con i contenuti del P.T.C..

I Comuni, inoltre, danno attuazione al P.T.C. con i Piani Strutturali e gli atti di governo del territorio, di loro competenza, verificando ed integrando il quadro conoscitivo del P.T.C., ed adeguano lo stesso P.S.; le previsioni vigenti in contrasto con il P.T.C.P. sono soggette alle misure di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 61 della L.R. 1/2005.

Il P.T.C. è composto dai seguenti documenti:

- **Quadro conoscitivo:** comprendente una serie di elaborati tra i quali i diversi piani e studi di settore provinciali e regionali e le elaborazioni dei caratteri del paesaggio del territorio provinciale (Tavole analitiche tematiche – “appunti di paesaggio” in scala 1:250.000, Elaborazioni diagnostiche in scala 1:75.000, Atlante dei paesaggi (Schede identificative degli ambiti del territorio provinciale) e la Relazione);
- **Documento di Piano:** costituisce elemento di indirizzo e riferimento per la disciplina del P.T.C.;
- **Disciplina di attuazione;**
- **Disciplina dei valori e degli obiettivi di qualità paesaggistica;**
- **Elaborati di progetto:** una serie di carte relative sia ai sistemi territoriali (nove sistemi funzionali - produttivo, della rete della cultura, della rete dei servizi, delle infrastrutture, dei nodi, delle aree protette, dei collegamenti extraurbani, del trasporto, dell'energia elettrica, dei rifiuti), che inerente ai valori statuari del paesaggio ed infine una sulle strategie paesaggistiche di governo del territorio.

Il P.T.C., dall'analisi del quadro conoscitivo del territorio provinciale, individua e distingue i seguenti sistemi territoriali:

- 1) Sistema della pianura;
- 2) Sistema della collina;
- 3) Sistema insulare;
- 4) Sistema della Linea di Costa;
- 5) Il mare;

Dai quali si identificano i seguenti connotati:

- a) La città, industriale e portuale di Livorno aggregata alla pianura meridionale dell'Arno;
- b) L'insediamento costiero da Livorno a Portoferraio che riunisce le città balneari con alcune interruzioni specifiche della scogliera di Calafuria, della riserva naturale di Bolgheri e del promontorio di Populonia;
- c) La città, industriale e portuale di Piombino aggregata alla pianura meridionale del Cornia;
- d) Il sistema rurale identificabile con i territori posti ad est delle città balneari ricomprendente i rilievi collinari e aggreganti i centri collinari di Rosignano, Collesalveti, Bibbona, Castagneto Carducci, Suvereto, Sassetta e Campiglia Marittima
- e) La città portuale di Portoferraio e il Sistema insulare comprensivo di tutti i connotati citati ma in assenza della grande industria e con la presenza imperante dell'attività estrattiva;

L'area del Piano della Costa ricade quasi completamente nel Sistema della Linea di Costa e per la parte rimanente nel Sistema della Città e degli Insediamenti. La disciplina del PTCP di Livorno descrive i due sistemi all'art. 58. *“Le linee di riva ed in particolare di quelle prospicienti le aree dunali, comprensivo dell'assetto morfologico e della copertura vegetale propria di quell'assetto sabbioso-lapideo. La provincia promuove*

*specifiche intese e indirizzi idonee a tutelare i luoghi a più alto indice di integrità nei siti individuati dal presente piano, anche per quanto riguarda l'individuazione della profondità del sistema, riguardanti gli interventi di difesa dai fenomeni erosivi e di ingressione marina che devono essere effettuati prioritariamente in forma di ricostruzione dell'apparato morfologico e vegetazionale della duna, ovvero di ripascimento artificiale protetto, anche mediante barriere soffolte, potendosi altresì prevedere la sostituzione di queste ultime alle esistenti scogliere artificiali, anche allo scopo di migliorare le condizioni di ricambio d'acqua nelle zone di balneazione comprese tra la battigia e le esistenti scogliere artificiali. Una particolare attenzione a che gli interventi non producano modificazione della direzione dei venti suscettibile di incidere sull'apparato dunale. Le misure di tutela devono garantire che nessuna delle componenti del sistema venga alterata o modificata nello stato di fatto in cui si trova. Costituiscono altresì invariante strutturale: le praterie di posidonia insistenti nei fondali antistanti la linea di riva individuate dalla Provincia. Le componenti solide dei fondali antistanti la linea di riva. I complessi edilizi riconducibili alla storia della difesa costiera opportunamente circoscritti da corti, resedi o fasce di rispetto anche se la loro preesistenza non è storicamente documentabile.”*

Per il sistema territoriale del mare e della linea di costa il PTCP individua i seguenti obiettivi generali:

- Ob1.** il mantenimento della linea di riva;
- Ob2.** il contenimento dei sedimenti marini che la compongono e delle loro fonti di alimentazione;
- Ob3.** la conservazione degli habitat delle specie ornitiche;
- Ob4.** la conservazione delle condizioni naturalistiche vegetali all'azione dei venti salini;
- Ob5.** la conservazione del sistema dunale composto dagli elementi predunali, dunali e retrodunali;
- Ob6.** la salvaguardia del sistema floristico di base;
- Ob7.** la conservazione degli aspetti paesistici e naturalistici delle componenti rocciose;
- Ob8.** la conservazione della composizione floristica del sottofondo marino della LC con particolare riguardo alla prateria di posidonia;
- Ob9.** l'attività di tipo portuale commerciale e diportistico e l'attività di balneazione in armonia con gli aspetti di sostenibilità individuati;
- Ob10.** la conservazione della qualità batteriologica delle acque destinate alla balneazione;
- Ob11.** il mantenimento degli indici di trofia mediamente ricompreso tra 3 e 5, tra elevato e buono, (nella scala da 2, elevato, a 8, scadente) e l'indice di qualità batteriologica delle acque mediamente ricompreso tra 1 e 2 (nella scala da 1, buono, a 4, mediocre).

## **4. Il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

Il presente **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**, è l'atto di governo che disciplina l'uso e l'assetto delle aree del litorale comunale apparenti al demanio marittimo o ad esso connesse, nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinati ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi fissati dal Regolamento Urbanistico vigente e dal Piano Strutturale Intercomunale adottato.

Il piano si pone i seguenti obiettivi generali:

- favorire un'agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;
- incrementare concretezza, certezza ed elasticità di attuazione del Piano;
- disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore;
- adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idriche, tutela della costa e degli abitati costieri;
- seguire gli indirizzi programmatici relativi al Piano Strategico di Sviluppo della Costa Toscana;

In particolare, il piano disciplina, promuove e coordina gli interventi e gli usi ammessi sulla costa, attraverso la pianificazione integrata, il controllo della qualità degli interventi e la tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche.

Nel dettaglio, il piano persegue i seguenti obiettivi specifici:

**Ob.1** Valorizzazione ambientale dell'area attraverso il mantenimento ed il miglioramento del sistema sia dunale che vegetazione esistente;

**Ob.2** Valorizzazione delle attività già esistenti di supporto alla balneazione attraverso la qualificazione mediante la dotazione di strutture funzionali al miglioramento dei servizi offerti (ristoro e servizi igienici), alle quali far accedere anche i fruitori delle spiagge libere, la dotazione di spazi per l'animazione ed il gioco, nonché per la dotazione di adeguati spazi ombreggiati;

**Ob.3** Previsione di nuove concessioni demaniali finalizzate all'ampliamento della dotazione di servizi finalizzati ad una più equilibrata fruizione dell'intero arenile consentendo la decongestione della costa prospiciente Marina di Bibbona;

**Ob.4** Revisione delle caratteristiche e delle dimensioni dei manufatti da installare sulle concessioni nel rispetto delle prescrizioni del Piano Paesaggistico;

**Ob.5** Introduzione di prescrizioni ambientali finalizzate alla ricerca di qualità architettonica in relazione al contesto ambientale e paesaggistico di riferimento nel rispetto del Piano Paesaggistico;

**Ob.6** Miglioramento dell'accessibilità e fruizione della fascia costiera, riqualificando gli accessi esistenti che consentono l'attraversamento trasversale dall'arenile verso l'interno. Questi percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali e tipologie costruttive tali da consentire la tutela e la salvaguardia del sistema dunale e vegetazionale esistente.

**Ob.7** Valorizzazione della piazza del Forte e della relativa area pertinenziale finalizzata alla creazione di una particolare immagine paesaggistica che coniughi la storia (forte di Bibbona) con il rilevante valore ambientale dei luoghi (costa e mare).

---

#### **4.1. Gli elaborati del Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

Il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro progettuale (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e delle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**.

Il **Quadro conoscitivo (QC)** costituisce l'insieme delle conoscenze riguardanti l'ambito oggetto del Piano Attuativo e le dinamiche evolutive che lo caratterizzano ed è costituito dai seguenti elaborati:

##### Elaborati grafici

- Tav.**QC01** – Inquadramento territoriale
- Tav.**QC02** – Ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti
- Tav.**QC03** – Carta dei vincoli Sovraordinati
- Tav.**QC04** – Mappa catastale e demanio
- Tav.**QC05** – Carta dell'uso del suolo
- Tav.**QC06** – Carta della vegetazione
- Tav.**QC07** – Carta degli habitat di interesse comunitario
- Tav.**QC08** – Carta del Valore naturalistico
- Tav.**QC09** – Stato attuale
- Tav.**QC10** – Tavola della concessioni demaniali esistenti

##### Documenti

- Doc.**QC01** – Analisi delle strutture ecosistemiche

- Doc.**QC02** – Evoluzione delle concessioni demaniali marittime

Il **Quadro Progettuale (QP)** comprende le strategie e gli indirizzi progettuali definiti e supportati dal Quadro Conoscitivo (QC) ed è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tav.**QP01** – Tavola delle previsioni di Piano

Documenti

- Doc.**QP01** – Relazione Generale
- Doc.**QP02** – Norme Tecniche di Attuazione con relativi allegati:
- Doc.**QP02** – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto
- Doc.**QP02** – Allegato B - Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche
- Doc.**QP03** – Definizione degli areali di compensazione
- Doc.**QP04** – Principali aree di stoccaggio materiale organico spiaggiato
- Doc.**QP05** – Relazione di coerenza con il PIT-PPR

Il **Quadro Valutativo (QV)** del Piano Attuativo è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il Rapporto Ambientale (RA) ed i relativi allegati tecnici, nonché dalla Sintesi non tecnica delle informazioni. Il RA integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli effetti attesi dal Piano Attuativo a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale. In particolare il QV è costituito dai seguenti elaborati:

- Doc.**QV01** – Rapporto Ambientale
- Doc.**QV01a** – Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione
- Doc.**QV02** – Sintesi non Tecnica
- Doc.**QV03** – Studio d'Incidenza

Le **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione, in via transitoria, delle disposizioni di cui al DPGR 53R/2011, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

Elaborati grafici

## **Piano Attuativo delle aree per le balneazione marina**

*Comune di Bibbona (Provincia di Livorno)*

---

- Tav.**QG01** - Carta Geologica
- Tav.**QG02** - Carta Geomorfologica
- Tav.**QG03** - Carta delle microunità ambientali ed evoluzione delle Linea di Costa
- Tav.**QG04** – Carta Idrogeologica e delle problematiche idrogeologiche
- Tav.**QG05** – Carta Litotecnica e dei dati di Base
- Tav.**QG06** – Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica, frequenze fondamentali e colonne stratigrafiche delle MOPS
- Tav.**QG07** – Carta della Pericolosità Geologica
- Tav.**QG08** – Carta della Pericolosità Idraulica
- Tav.**QG09** – Carta della Pericolosità Sismica
- Tav.**QG10** – Carta della Vulnerabilità Idrogeologica

### Documenti

- -Doc.**QG01** – Relazione Geologica

## 4.2. Il Quadro Conoscitivo del Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina

Le tematiche che sono affrontate nel **Quadro Conoscitivo (QC)** riguardano:

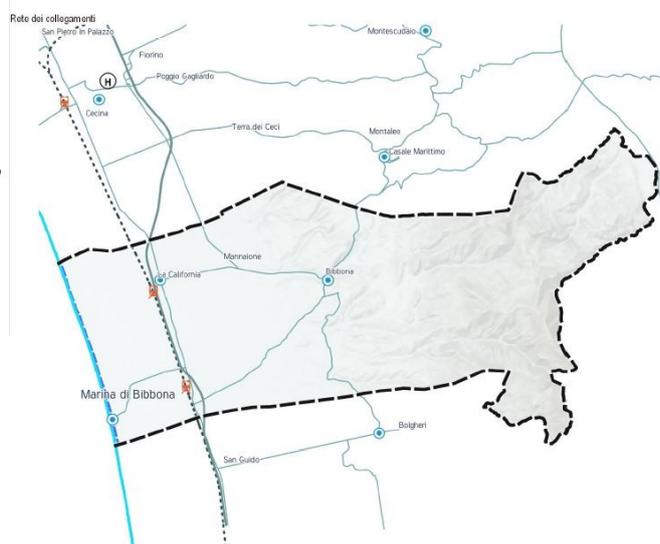
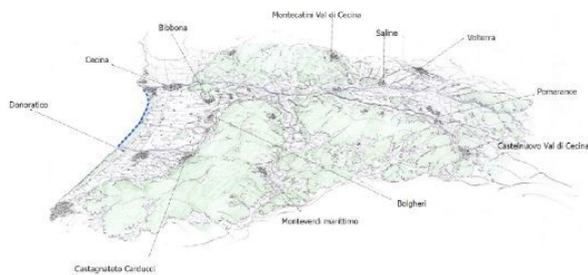
- l'individuazione dell'area soggetta a Piano Attuativo;
- la ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti;
- l'individuazione della linea di Dividente Demaniale e la proposta di rettifica;
- l'utilizzo dell'arenile ad uso pubblico e le concessioni demaniali marittime attuali;
- le caratteristiche morfologiche, ambientali, vegetazionali ed infrastrutturali delle aree oggetto di Piano Attuativo o ad esso connesse;
- la ricognizione dei vincoli territoriali derivanti dalla normativa e dagli strumenti di pianificazione vigenti.

Si riporta di seguito una breve descrizione degli elaborati grafici relativi al Quadro Conoscitivo.

### Tavola QC01 – Inquadramento territoriale

Nella Tavola di *Inquadramento territoriale* è stato rappresentato il **Perimetro di applicazione del Piano Attuativo**, la linea di **Dividente Demaniale** e la **Linea di Costa**. Quest'ultima negli elaborati è rappresentata sia da quella rilevata al 21/06/2020 (secondo Delibera di G.R.T n. 1069 del 01/10/18) per i tratti in cui questa individuazione è disponibile, sia quella relativa alla CTR 10k per le porzioni restanti. Per un opportuno inquadramento dell'area oggetto di Piano Attuativo, all'interno della tavola sono state inserite alcune fotografie ritraenti i principali accessi all'arenile. Mentre a lato della tavola è stato riportato un estratto della cartografia degli ambiti di paesaggio del PIT-PPR approvato con Del. C.R n.37 del 27/03/2015; nello specifico il territorio comunale di Bibbona ricade all'interno della Scheda d'ambito 13 – Val di Cecina. Infine, è stato elaborato un ulteriore approfondimento, in forma ideogrammatica riguardante la rete dei collegamenti, in cui sono riportati i principali centri urbani e i collegamenti viari e ferroviari presenti nel territorio comunale e nei comuni limitrofi all'area d'interesse.

Disciplina del PIT-PPR approvato con Del. C.R.n.37 del 27/03/2015  
Scheda di Ambito numero 13 - Val di Cecina



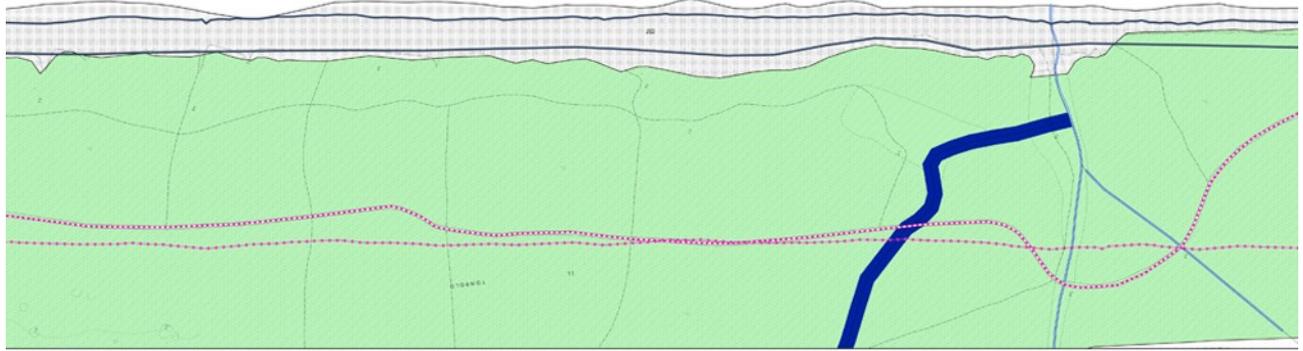


Estratto Tav.QC01 – Inquadramento territoriale

### Legenda

-  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
- Linea di Dividente Demaniale**
  -  Linea ufficiale
  -  Proposta di Rettifica
- Linea di Costa**
  -  Linea di Costa 2010 (ctr10k)
  -  Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018
- Elementi cartografici di base**
  -  Confine Comunale

Tavola QC02 – Ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti



Strale Intercomunale in forma associata tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo adottato con Delibera C.C. n°32 del 26-05-2020 - Quadrante SUD

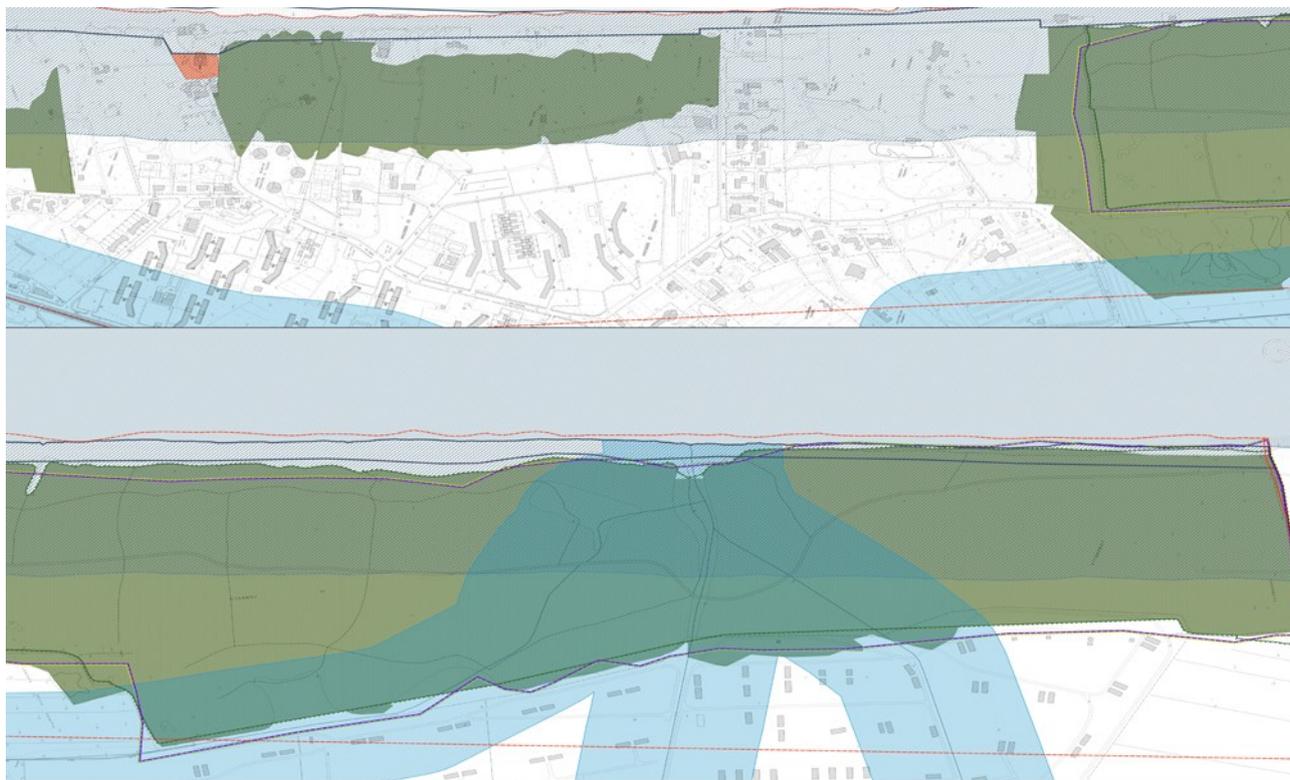


Estratto Tav.QC02 – Ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti

Nella Tavola di Ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti sono stati riportati l'estratto del **Regolamento Urbanistico** vigente (III° Regolamento Urbanistico, approvato definitivamente con Del. C.C. n. 27 del 03.03.2018) e l'estratto della tavola **QP04 – UTOE del Piano Strutturale Intercomunale in forma associata tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo** adottato con Delibera C.C. n°32 del 26-05-2020.

<p><b>Strale Intercomunale in forma associata tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo adottato con Delibera C.C. n°32 del 26-05-2020</b></p> <p><b>AMBITO URBANO ED EXTRAURBANO</b></p> <p><b>SISTEMA INEDATIVO (Art.39)</b></p> <p>A1 Borgo antico (Art.36.1)</p> <p>B Aree edificabili e di completamento a prevalente destinazione residenziale (Art.37)</p> <p>B1 Insediamenti caratterizzati dalla presenza di edifici di diversa matrice storica e spoglia (Art.37.1)</p> <p>B2 Insediamenti di recente formazione originali da piani attuativi (Art.37.2)</p> <p>RI Aree di Riqualificazione Urbastica (Art.38)</p> <p>RI1 Aree di recupero e riqualificazione urbana (Art.38.1)</p> <p>RI2 Aree di equificazione ambientale (Art.38.2)</p> <p>DC Aree per le attività commerciali - ristorazione e spettacolo (Art.41)</p> <p>DC1 Insediamenti commerciali esistenti soggetti a trasferimento (Art.41.1)</p> <p>AS Aree per l'accoglienza sociale (Art.44)</p> <p>E Aree agricole interne al sistema insediativo (Art.44)</p> <p><b>SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO E AMBIENTALE</b></p> <p>Sistema funzionale dei servizi turistici (Art.45)</p> <p>AT1 Attrezzature alberghiere e Residenze turistiche alberghiere (Art.45.1)</p> <p>CA Attrezzature a campeggio (Art.45.2)</p> <p>CA1P Attrezzature a campeggio in area protetta (Art.45.2)</p> <p>AS Aree per attrezzature ricreative e di servizio (Art.45.3)</p> <p>AB Aree per la balneazione marina (Art.45.4)</p> <p>VP Aree a verde privato di pregio (Art.46.2)</p> <p>PPS Piano Paesistico del Borale (Art.46.3)</p> <p><b>AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (Art.47)</b></p> <p>F2 Zone a verde pubblico per impianti sportivi (Art.47.2)</p> <p>F2.1 Esistente</p> <p>F2.2 di progetto</p> <p>F3 Zone per servizi di interesse comune e generale (Art.47.3)</p> <p>F3.1 esistente</p> <p>F4 Zone per impianti tecnologici (Art.47.4)</p> <p>F4</p> <p><b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ</b></p> <p>Zone destinate alla mobilità veicolare (Art.54)</p> <p>Nuova viabilità</p> <p>Viabilità di progetto</p> <p>Viabilità per mezzi di sicurezza</p> <p>P1 Parcheggio pubblico esistente</p> <p>P2 Parcheggio pubblico di progetto</p> <p>Ruta Ciclo-Pedonale (Art.58)</p> <p>di progetto</p> <p>V5 Verde di anello stradale (Art.59)</p>	<p><b>Sistema funzionale ambientale (Art.46)</b></p> <p>Viti Aree a verde naturale (Art.46.1)</p> <p>Limite UTOE</p> <p>Limite di comparto e n° schede normaliva</p> <p>Edifici di valore storico - ambientale o soggetto a specifica disciplina e n° di registro degli edifici</p> <p>Aggiornamento specifico della C.T.R. edifici demoliti, elaborato in data Marzo 2019 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco, elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto</p> <p>Aggiornamento specifico della C.T.R. edifici di nuova edificazione, elaborato in data Marzo 2019 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco, elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto</p> <p>Piazza di previsione</p> <p>Territi codici compresi in una fascia della profondità di 300m dalla linea di battigia, anche per i lotti elevati sul mare. (art.142, c.1, lett. a, Codice)</p>	<p><b>Estratto Tavola QP04 UTOE (Piano Strutturale Intercomunale in forma associata tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo adottato con Delibera C.C. n°32 del 26-05-2020)</b></p> <p><b>STRATEGIE DEL TERRITORIO COMUNALE</b></p> <p>Le Unità Territoriali Organiche Elementari</p> <p>1. La piana costiera</p> <p><b>Strategie del territorio marale</b></p> <p>1 Sistemi e 1 Subordinati territoriali</p> <p>Sistema della pianura del Cecina</p> <p>Subsistema del litorale</p> <p>Subsistema della pianura alluvionale costiera</p> <p><b>Aree ai sensi dell'art.64, comma 1 lett.d) L.R.65/2014</b></p> <p>Demanio militare</p> <p><b>Strategie degli insediamenti urbani</b></p> <p>Il Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L. R.65/2014)</p> <p><b>STRATEGIE DELLE INFRASTRUTTURE</b></p> <p>Viabilità esistente di interesse locale prioritario per collegamento alla costa</p> <p>La viabilità minore - Circuiti Tematici</p> <p>Nuova viabilità locale</p> <p>Rivierato Principale da Realizzare</p> <p>Rivierato Principale Esistente da Adeguare</p> <p>Rivierato Alternativo da completare o realizzare</p> <p>La prevenzione del rischio idraulico</p> <p>Nuovo fosso di guardia</p> <p>Sistemazione fosso esistente</p>
--	---	--

Tavola QC03 – Carta dei vincoli Sovraordinati



Estratto Tav.QC03 – Carta dei vincoli Sovraordinati

	Perimetro di applicazione del Piano Attuativo		
<b>Aree naturali protette</b>		<b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art. 142)</b>	
Riserve naturali statali			I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142, c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)
	Tombolo di Cecina (RNLI04)		I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 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; D.Lgs. 42/2004)
Siti Natura 2000			I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi (art.142, c.1; lett.f; D.Lgs. 42/2004)
	ZPS: Tombolo di Cecina (IT5160003)		I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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 2001, n. 227 (art.142, c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)
Area Naturale Marina		L'intero territorio comunale di Bibbona è gravato da uso civico (art.142, c.1; lett.h; D.Lgs. 42/2004)	
	Area prospiciente il Tombolo di Cecina (Proposta inserimento)	<b>Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004</b>	
<b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b>			Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004
	Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)	1 - Forte di Marina di Bibbona (90490010108)	

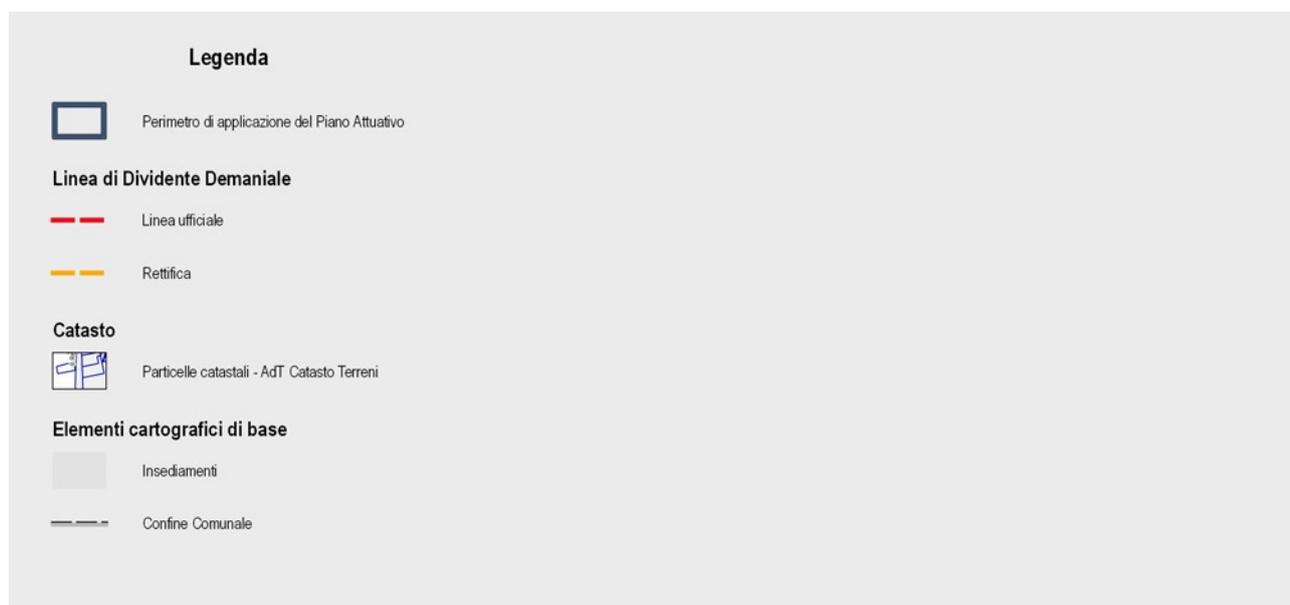
La *Carta dei vincoli Sovraordinati* riporta le aree naturali soggette a tutela e protezione, suddivise tra: Aree naturali protette (Riserve naturali statali, Aree naturali protette di interesse locale - ANPIL, Siti Natura 2000), Beni paesaggistici e Beni architettonici (come identificati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). I dati utilizzati sono stati ripresi da Geoscopio RT. Per quanto riguarda le Aree naturali protette, è stata inserita anche la proposta di inserimento dell'Area Naturale Marina denominata "Area prospiciente il Tombolo di Cecina" individuata dalla Tavola 8 "Sistema funzionale provinciale delle Aree protette invarianti" del PTCP di Livorno (approvato con D.C.P. n.100 del 27.07.2006).

### Tavola QC04 – Mappa catastale e Demanio

La tavola riporta le particelle catastali e la linea di Dividente Demaniale, di quest'ultima è stata riportata sia la linea ufficiale sia la proposta di modifica che il presente Piano Attuativo intende sottoporre al parere delle autorità proposte.

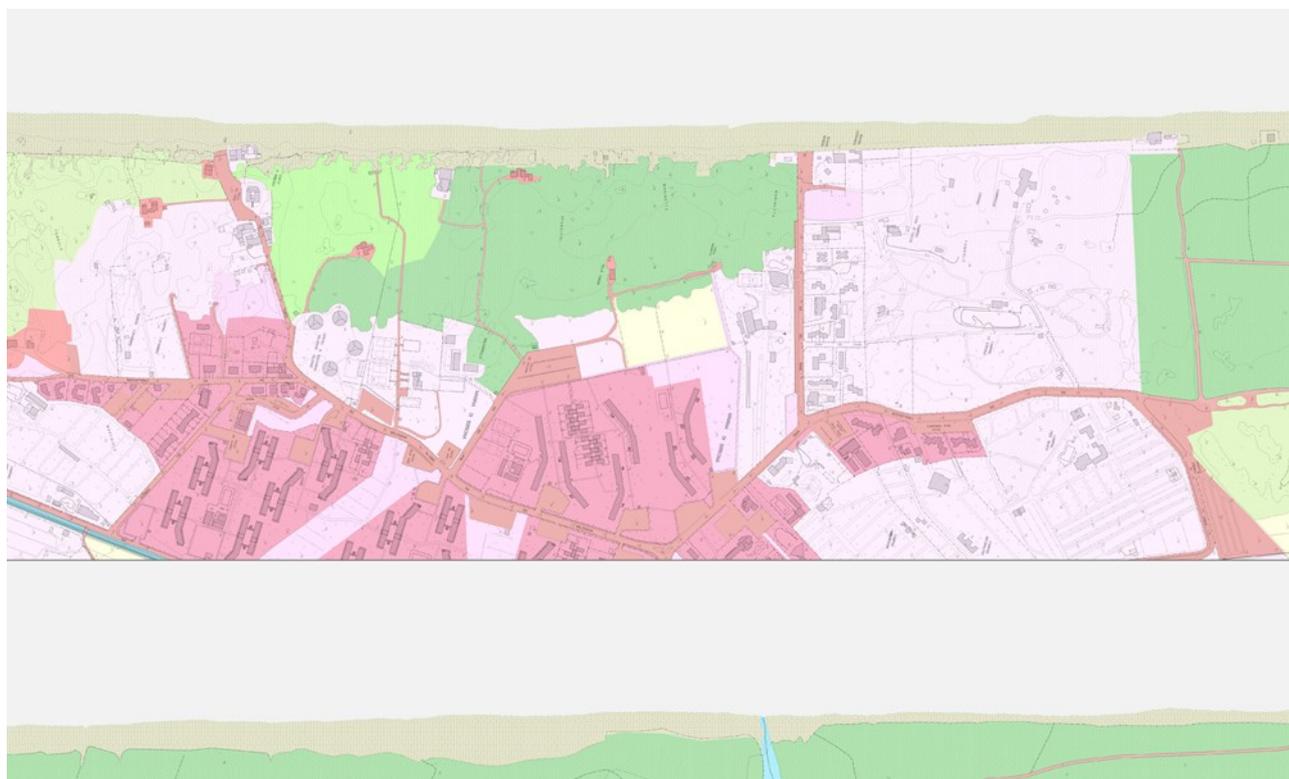


Estratto Tav.QC04 – Mappa catastale e Demanio



### Tavola QC05 – Carta dell'uso del suolo

La *Carta di uso del suolo attuale* è una carta tematica che rappresenta lo stato attuale di utilizzo del territorio. E' stata elaborata utilizzando come base i dati della cartografia tecnica regionale del 2016 (fornita dalla Regione Toscana) i quali sono stati successivamente aggiornati mediante la foto interpretazione della Ortofotocarta al 2019 e delle immagini satellitari più recenti.



Estratto Tav. QC05 – Carta dell'uso del suolo attuale



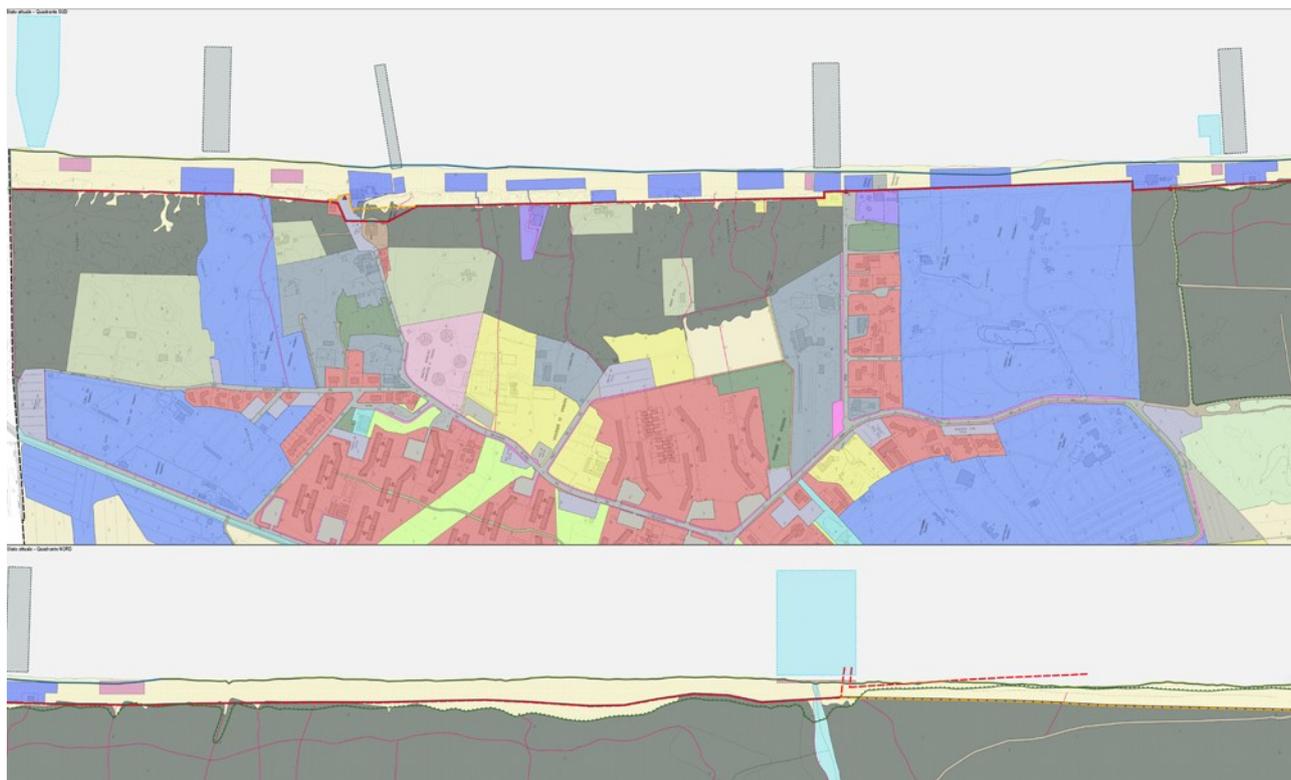
### Tavola QC06 – Stato attuale

Nella Carta dello *Stato attuale* sono riportate le principali attrezzature pubbliche e i luoghi di interesse pubblico, oltre alle principali funzioni e attività, collocati sia all'interno del perimetro di applicazione del Piano Attuativo, sia quelli ricadenti esternamente; tra questi si distinguono l'area del Forte di Bibbona, i campeggi, le strutture turistiche ricettive, le aree per le attrezzature pubbliche di interesse generale, le aree polifunzionali per attività sportive, ricreative e di servizio, le aree per l'accoglienza sociale, gli stabilimenti balneari in area non demaniale, le aree residenziali e le aree demaniali militari.

Relativamente al sistema degli spazi verdi è stata fatta una distinzione, in base alla proprietà pubblica o privata; tra questi si distinguono la pineta pubblica, le aree verdi pubbliche attrezzate, le aree verdi pubbliche non attrezzate e le aree verdi private.

La carta distingue inoltre l'arenile ad uso pubblico, ovvero i tratti del litorale nei quali non è presente nessuna struttura turistico-ricreativa, dalle aree in concessione demaniale marittima, ovvero quelle a servizio degli stabilimenti balneari, delle attività turistiche ricettive alberghiere o per usi diversi. Nella carta vengono inoltre riportate le concessioni e autorizzazioni demaniali marittime temporanee approvate con deliberazione C.C. n. 09 del 04/02/2020.

Nell'elaborato cartografico infine è riportata la rete della viabilità (distinta tra viabilità principale carrabile, viabilità secondaria mista, percorsi ciclo-pedonali e percorsi pedonali), il sistema delle aree di sosta (distinto tra parcheggi pubblici e privati) e il sistema di accessibilità all'arenile (distinto tra accessi carrabili e pedonali esistenti)



Estratto Tav.QC06 – Stato attuale

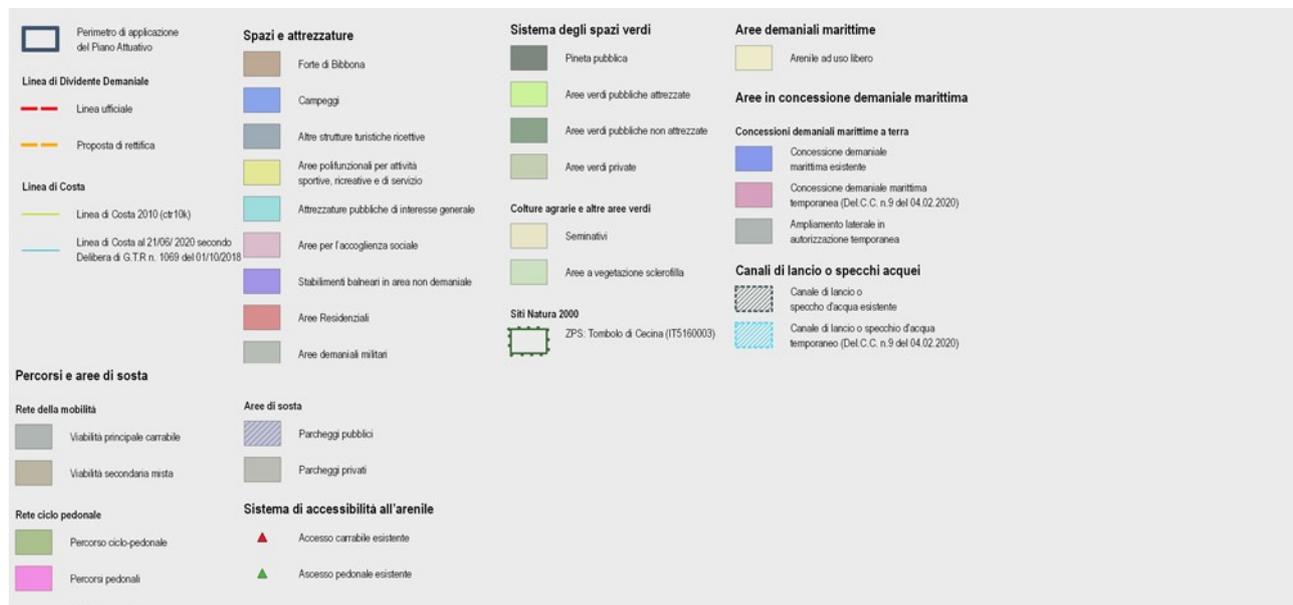
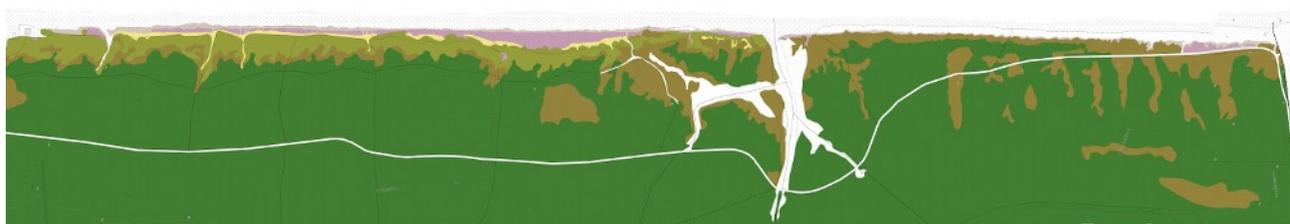




Tavola QC07 – Carta degli habitat di interesse comunitario



Estratto QC07 – Carta degli habitat di interesse comunitario

Legenda

Habitat e mosaici di habitat, di interesse comunitario

-  1210: Vegetazione annua delle linee di deposito marine
-  2110, 2120, 2210: Mosaico di habitat psammofili delle dune mobili embrionali e delle dune con *Ammophila*
-  2230: Dune con prati dei *Malcolmietalia*
-  2240: Dune con prati dei *Brachypodietalia* e vegetazione annua
-  2250, 2260: Mosaico di habitat delle dune costiere con *Juniperus* e delle dune con vegetazione di sclerofille dei *Cisto-Lavanduletalia*
-  2250: Dune costiere con *Juniperus* spp.
-  2260: Dune con vegetazione di sclerofille dei *Cisto-Lavanduletalia*
-  2270: Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*

Per una maggiore descrizione della tavola si rimanda al *Doc.QC01 – Analisi delle strutture ecosistemiche*.

Tavola QC08 – Carta del Valore naturalistico



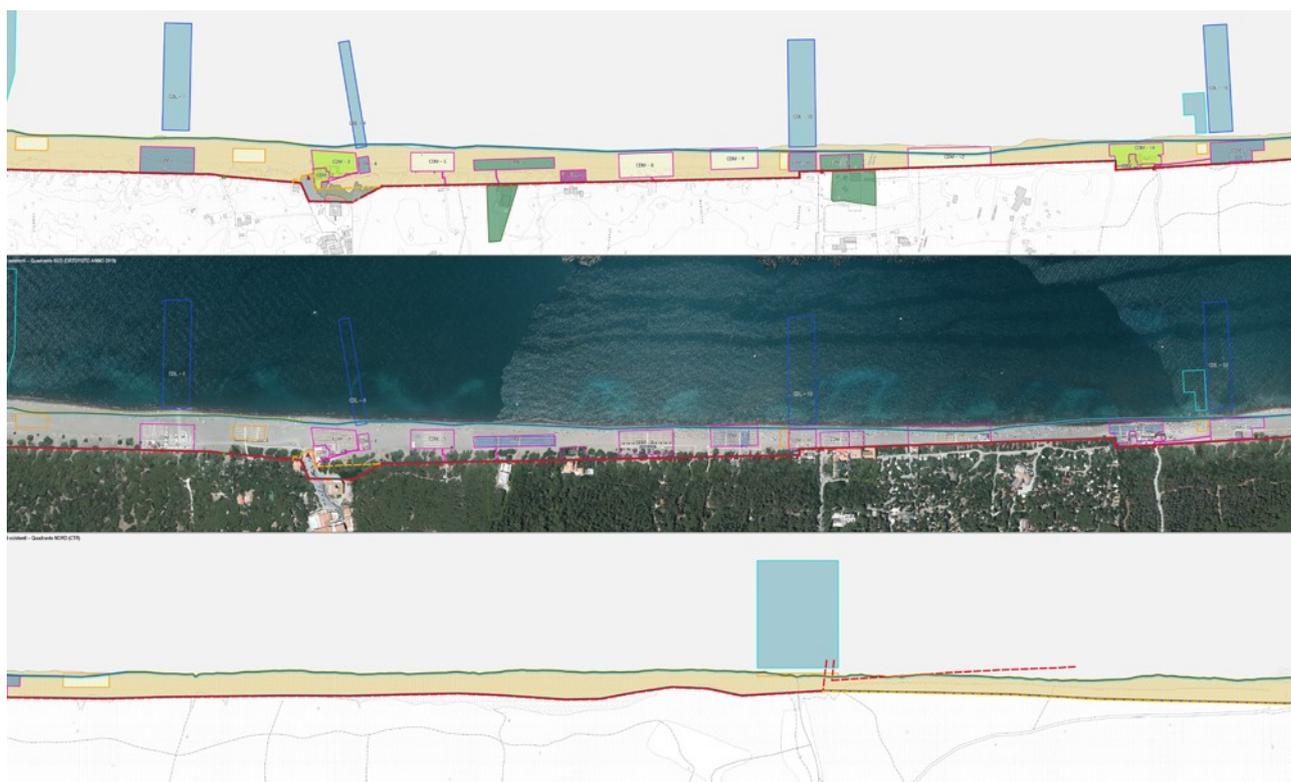
**Legenda**

**Valore Naturalistico**

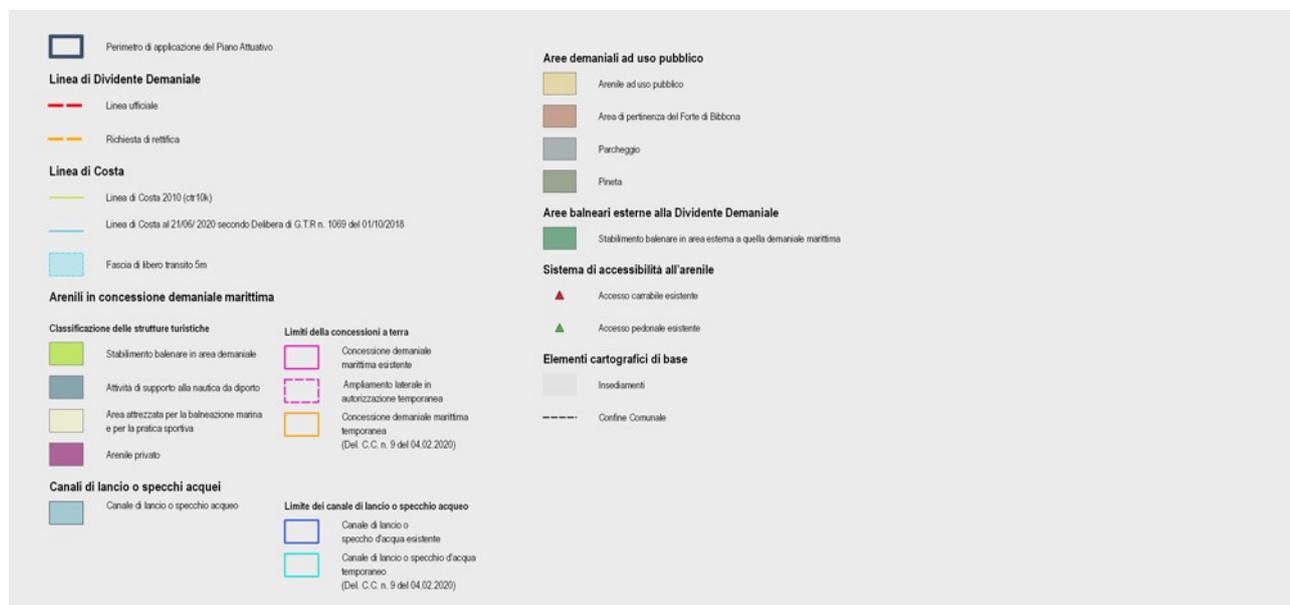
	ALTO
	MEDIO
	BASSO

*Per una maggiore descrizione della tavola si rimanda al Doc. QC01 – Analisi delle strutture ecosistemiche.*

Tavola QC09 – Tavola delle concessioni demaniali esistenti



Estratto Tav.QC07 – Tavola delle concessioni demaniali esistenti



Nella *Tavola delle concessioni demaniali esistenti* sono state riportate le concessioni esistenti e quelle rilasciate temporaneamente con Del. C.C n.9 del n.09 del 04/02/2020. Tali aree sono state classificate come è riportato nella *Carta delle previsioni di progetto (Tav.2a,2b,2c)* del Piano attuativo delle aree per la balneazione marina previgente. In particolare sono stati distinti gli “*stabilimenti balneari in area interna a quella demaniale marittima*”, gli “*stabilimenti balneari in area esterna a quella demaniale marittima*”, le “*attività*

## **Piano Attuativo delle aree per le balneazione marina**

*Comune di Bibbona (Provincia di Livorno)*

---

*di supporto alla nautica da diporto” e le “Aree attrezzate per la balneazione marina”. La sigla, per quest’ultima categoria, è stata variata rispetto al Piano attuativo vigente, in “Aree attrezzate per la balneazione marina e per la pratica sportiva”, per comprendere anche le finalità delle concessioni temporanee di carattere precario rilasciate.*

### **4.3. Il Quadro Progettuale del Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

Il **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina** individua nella *Tavola QP01 – Tavola delle previsioni di Piano* i seguenti tematismi:

- le concessioni demaniali a terra esistenti e di nuovo impianto, la relativa classificazione e le eventuali modifiche planimetriche;
- le attività e i servizi a mare, la relativa classificazione e le eventuali modifiche planimetriche;
- il Sistema di accessibilità all'arenile esistente e di previsione;
- gli interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità e dei servizi collegati alla balneazione marina in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente;

#### **4.3.1. Classificazione delle concessioni demaniali a terra**

---

Il **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina** categorizza le tipologie di concessioni demaniali marittime a terra nel seguente modo:

- a.** Struttura per la ristorazione in area demaniale;
- b.** Stabilimento balneare in area demaniale;
- c.** Aree attrezzate per la balneazione marina:
  - Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo;
  - Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio;
  - Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione;
- d.** Attività di supporto alla nautica;
- e.** Area per attrezzature e giochi temporanei;
- f.** Area per servizi;
- g.** Area adibita alla pesca sportiva da terra;

**Struttura per la ristorazione in area demaniale:**

Sono strutture per la ristorazione e relativi servizi annessi.



**Stabilimento balneare in area demaniale:**

Sono definiti dal Testo Unico del sistema turistico regionale (Legge regionale 86/2016) e dal relativo Regolamento di Attuazione (Regolamento 7 agosto 2018, n. 47/R).



**Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo**

Sono strutture per la posa di punti ombra con relativi servizi, tra cui anche quelli di bar e ristorazione.



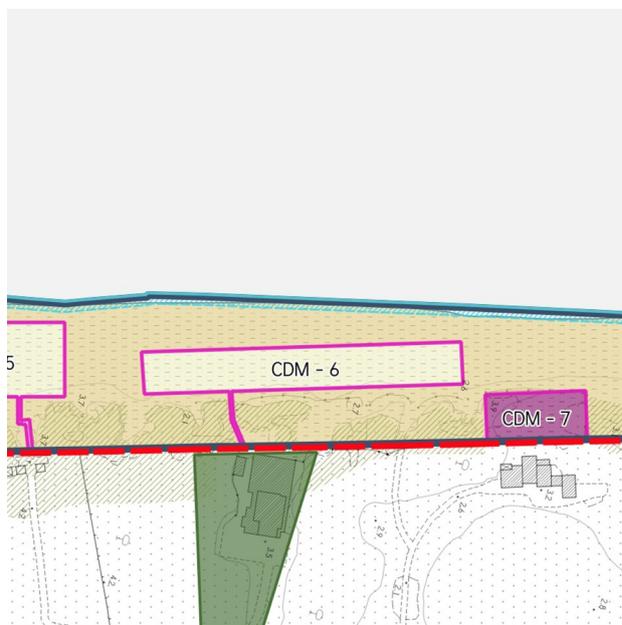
**Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio**

Sono strutture per la posa di punti ombra con relativi servizi.



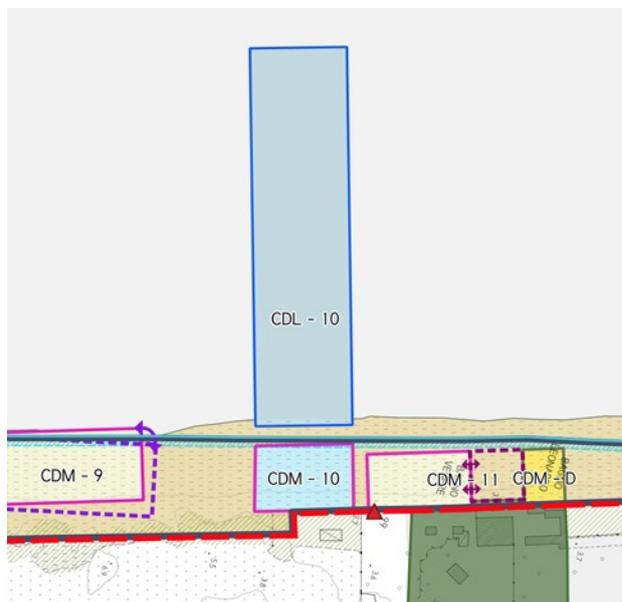
**Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione**

Sono strutture per la posa di punti ombra con relativi servizi, dedicate all'accoglienza degli animali di affezione.



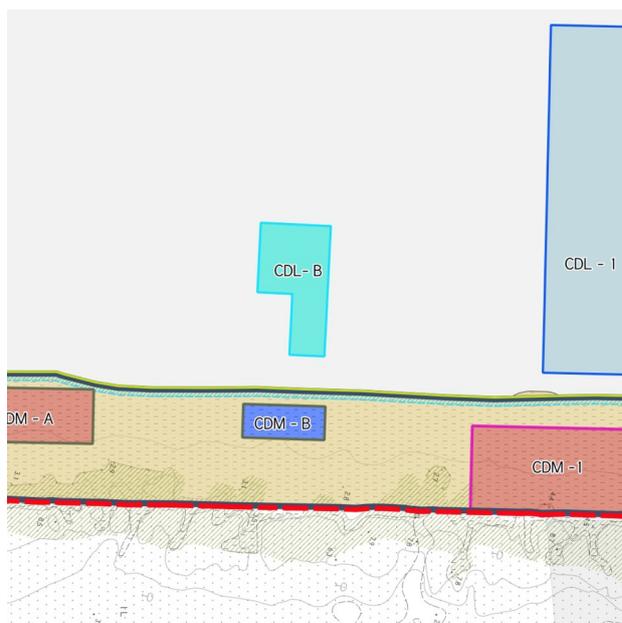
**Attività di supporto alla nautica**

Sono strutture per l'attività di alaggio, rimessaggio e noleggio di natanti da diporto.



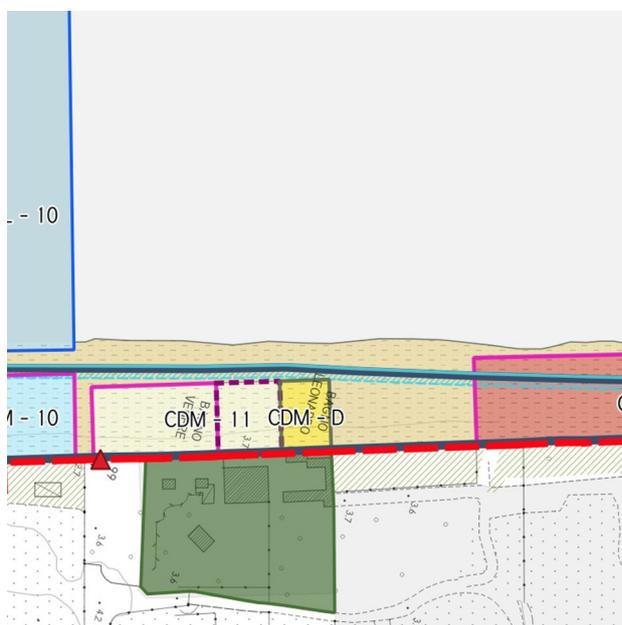
**Area per attrezzature e giochi temporanei:**

Sono aree dedicate al posizionamento di attrezzature e giochi temporanei (quali campetti da beach volley, giochi gonfiabili o altre attrezzature rimovibili).



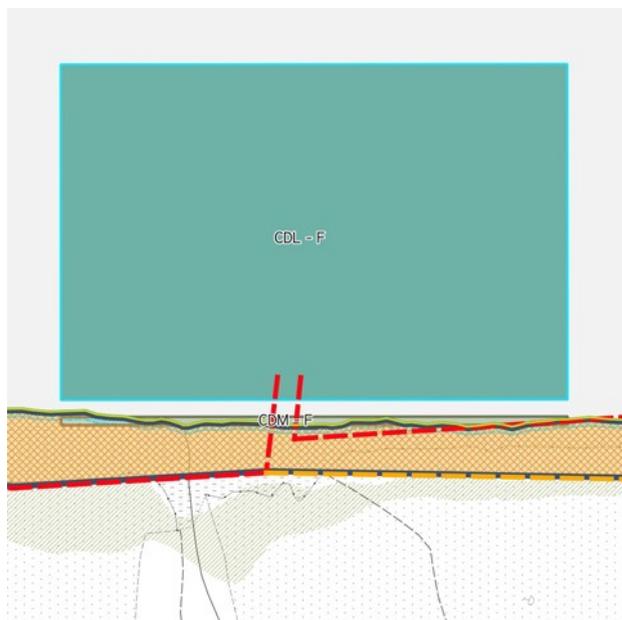
**Area per servizi:**

Sono aree dedicate alla posa di punti ombra e attività di tipo sociale, senza la previsione di strutture fisse.



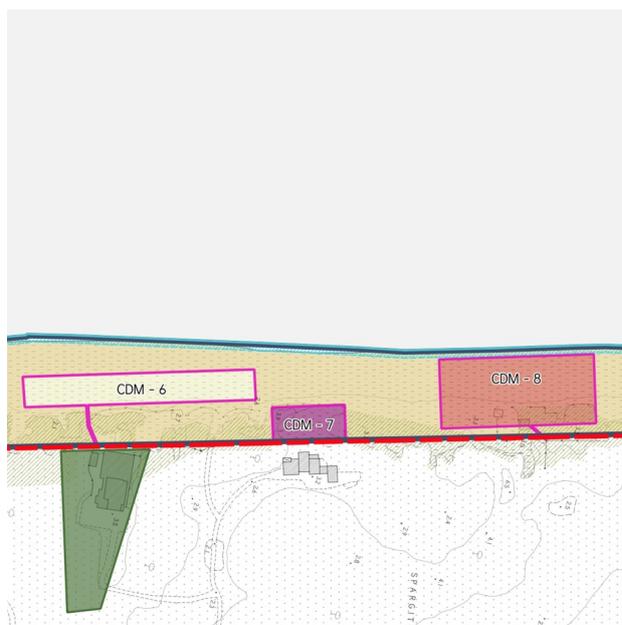
**Area adibita alla pesca sportiva da terra:**

Area dedicata alla pratica sportiva della pesca da terra



**Arenile privato:**

Sono quelle porzioni di territorio diverse dagli arenili di uso pubblico e non rientranti nelle altre tipologie classificate.



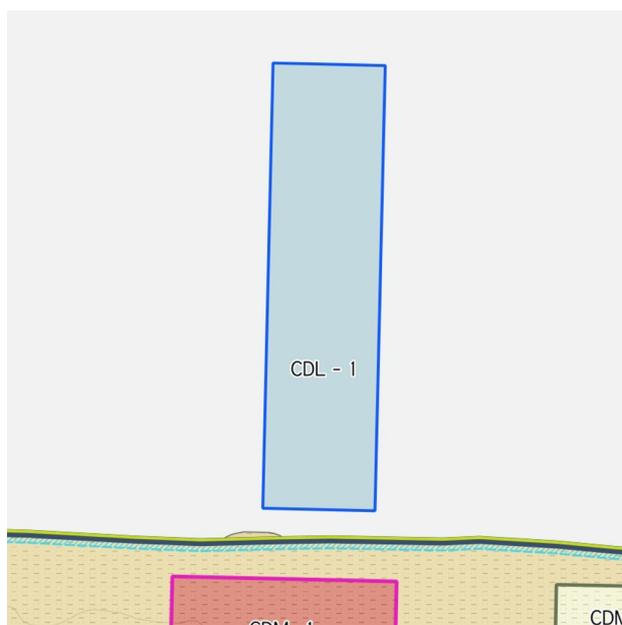
**4.3.2. Classificazione delle attività e dei servizi a mare**

Il **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina** classifica le attività e i servizi a mare nel seguente modo:

- Canale di lancio ad uso pubblico;
- Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili;
- Specchio acqueo riservato alla pesca da terra ad uso pubblico;

**Canale di lancio ad uso pubblico:**

E' la struttura funzionale all'attraversamento in sicurezza delle acque in prossimità della linea di costa da parte di qualsiasi natante.



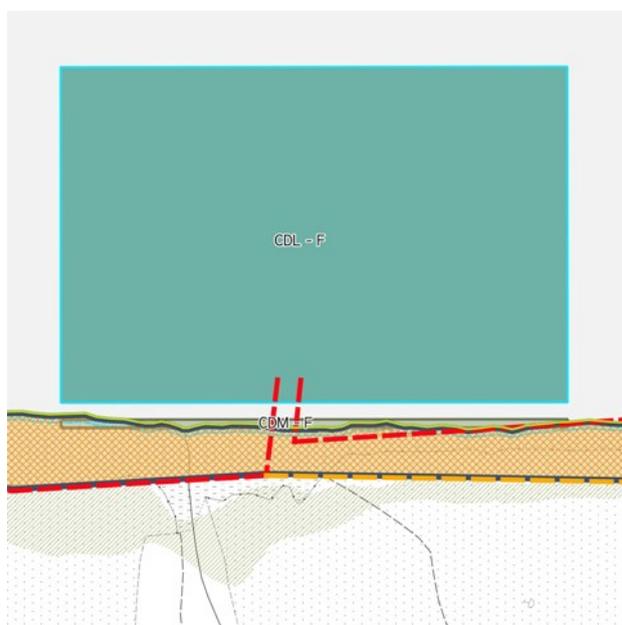
**Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili:**

Sono aree dedicate al posizionamento e l'istallazione di giochi acquatici gonfiabili.



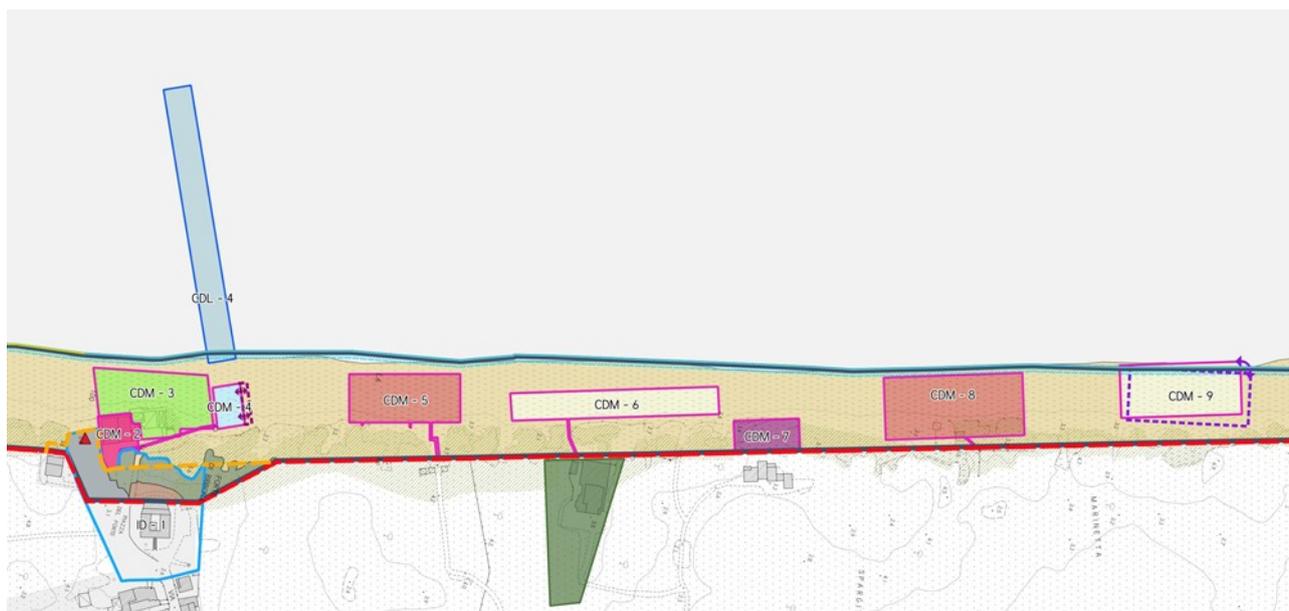
**Specchio acqueo riservato alla pesca da terra ad uso pubblico:**

Sono aree a mare dedicate alla pratica sportiva della pesca da terra.



### 4.3.3. Modifiche planimetriche alle concessioni demaniali marittime esistenti

Il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina individua graficamente nella Tavola **QP01** – Tavola delle previsioni di Piano le modifiche planimetriche alle concessioni demaniali a terra e ai canali di lancio o specchi acquei esistenti.



#### Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti

-  Ampliamento della concessione demaniale marittima esistente
-  Riposizionamento concessione demaniale marittima esistente
-  Ampliamento e riposizionamento concessione demaniale marittima esistente

#### Modifiche planimetriche ai canali di lancio o specchi acquei esistenti

-  Riposizionamento canale di lancio o specchio acqueo esistente

Tali modifiche riguardano le seguenti disposizioni:

- **Ampliamento delle concessione demaniale marittima esistente:** si tratta di modifiche planimetriche alle concessioni demaniali esistenti che prevedono un aumento della superficie complessiva dell'arenile in concessione.

- **Riposizionamento concessione demaniale esistente:** si tratta di modifiche planimetriche alle concessioni demaniali esistenti che non incidono sulla superficie complessiva dell'arenile in concessione ma solo sul loro posizionamento nello spazio.

- **Ampliamento e riposizionamento delle concessione esistente:** si tratta di modifiche planimetriche alle concessioni demaniali esistenti che prevedono sia un aumento della superficie complessiva, sia una modifica del perimetro dell'arenile in concessione.

- **Riposizionamento canale di lancio o specchio acqueo esistente:** si tratta di modifiche planimetriche ai canali di lancio o specchi acquei esistenti che prevedono una modifica del loro posizionamento nello spazio.

---

#### **4.3.4. Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto**

---

Le singole concessioni sono disciplinate all'interno di un apposito documento denominato *Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*.

Per ogni scheda sono riportate le seguenti informazioni:

- individuazione su Ortofoto (anno 2019, Geoscopio Regione Toscana) delle principali funzioni che caratterizzano le singole concessioni demaniali marittime corredate da relativa documentazione fotografica;
- descrizione dello stato vigente (N. Concessione, Classificazione delle strutture turistiche, Stato concessionato);
- descrizione ed estratto cartografico su CRT dello stato di previsione. (Obiettivi, Tipologia Concessione, Descrizione e funzioni ammesse, Strumento d'attuazione);
- specifiche prescrizioni per l'attuazione;
- misure per la mitigazione e compensazione degli interventi;

Si riporta di seguito un esempio di scheda norma per meglio comprendere quanto già esplicitato:

Concessioni demaniali marittime esistenti

CDM - 1 e CDL - 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



Concessioni demaniali marittime esistenti

CDM - 1 e CDL - 1

**N. CONCESSIONE**  
 Concessione Demaniale n. 07/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**  
 Attività di supporto alla nautica da diporto.

**STATO CONCESSIONATO**  
 La concessione demaniale identificata con la sigla CDM - 1, di superficie complessiva pari a 5.000mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un'arenile per deposito - alloggio imbarcazioni di fronte mare 100 m e profondità 50 m e realizzare in comodato di alloggio ad uso pubblico (identificato con la sigla CDL - 1) debitamente segnalato per l'entrata e l'uscita delle imbarcazioni e congiuntamente alla predetta attività la possibilità di effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico.

In particolare è consentita una superficie di 148,08 mq per opere di facile rimozione di cui 78,85 mq di superficie coperta; una superficie di 4.851,92 mq per la realizzazione di camminamenti, deposito, alloggio e servizi a supporto di tale attività.

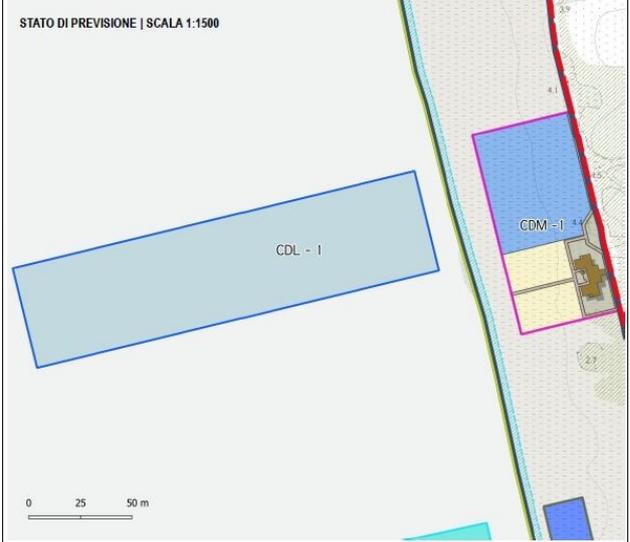
**OBIETTIVI**  
 L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla qualificazione delle strutture balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**  
 CDM - 1: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.  
 CDL - 1: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**  
 Costituiscono dotazioni minime funzionali:  
 - percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;  
 - impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**  
 E' consentito l'ampliamento del manufatto esistente fino al raggiungimento della superficie coperta complessiva di 120 mq, di cui 40 mq di superficie coperta dovranno essere destinati esclusivamente a locali cucina e magazzino. L'altezza del manufatto non può superare i 4,00 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio. La superficie occupata della piattaforma di appoggio potrà avere dimensioni massime di 190 mq (comprensiva dell'esistente) con l'esclusione di rampe e scivoli.  
 E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione, a condizione che sia mantenuto un distanziamento tra gli ombrelloni su tutta l'area posa sdraio ed ombrelloni, in modo tale da garantire una superficie di almeno 16 mq per ogni ombrellone, indipendentemente dalla modalità di allestimento della spiaggia. L'ampliamento frontale dovrà riguardare anche l'area deposito e alloggio in modo che le due porzioni di arenile in concessione siano allineate. La superficie massima da destinare alla posa sdraio ed ombrelloni non può superare il 40% della superficie complessiva della concessione demaniale.  
 Le diverse aree della concessione dovranno essere adeguatamente identificate e separate da apposita linea di separazione, la quale dovrà essere perpendicolare alla linea del fronte mare.  
 E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.  
 Sono ammesse attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento dell'attività di nimmessaggio e alloggio a terra dei natanti, nei limiti della loro compatibilità ambientale e paesistica.

Nel caso di completa ridistribuzione planimetrica delle strutture esistenti si applicano le seguenti prescrizioni:  
 a. E' da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale.  
 b. Fermo restando quanto prescritto al precedente punto a), le nuove strutture previste dovranno essere realizzate preventivamente in un unico corpo di fabbrica, sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.



4.3.5. Indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche

Il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina, in attuazione del Regolamento Urbanistico vigente individua i seguenti interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità e dei servizi collegati alla balneazione marina:

IP- 1 Valorizzazione della piazza del Forte e della relativa area pertinenziale;

IP- 2 Adeguamento del percorso esistente di accesso all'arenile;

Tali interventi sono stati meglio descritti all'interno di un apposito documento denominato *Doc.QP02 – Allegato B - Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche.*

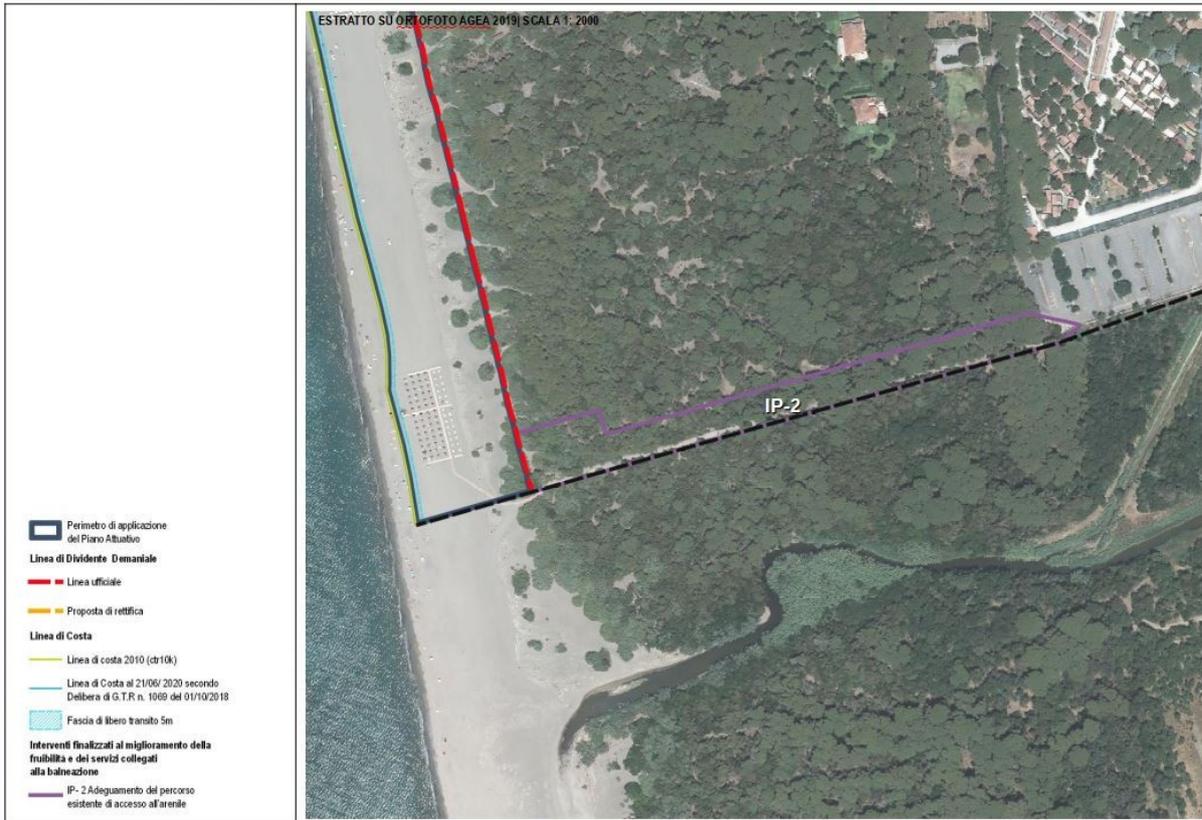
All'interno dell'album sono stati inseriti per ciascun intervento gli estratti delle schede normative relative all'Al.b Schede Normative – Variante quinquennale al regolamento (III° Regolamento Urbanistico, approvato definitivamente con Del. C.C. n. 27 del 03.03.2018).

Si riporta di seguito alcuni estratti dell'album.

Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche		IP – 2 Adeguamento del percorso esistente di accesso all'arenile
<p>Comune di Bibbona – Regolamento Urbanistico – Schede Normative</p> <p><b>UTOE</b> <span style="float:right"><b>SCHEDE NORMATIVA</b></span></p> <p><b>I.4.I</b> Area di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale <span style="float:right"><b>3</b></span></p> <p><b>Tav 2c – DISCIPLINA DEI SUOLI</b> Nuova viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali: Nuovo accesso al mare pedonale e per mezzi di soccorso.</p> <p><b>PARAMETRI URBANISTICI</b> <span style="float:right">Definito dall'art. 912F</span></p>  <p>Scala 1:2.500</p> <p><b>19</b></p> <p>Estratto Al.b Schede Normative – Variante quinquennale al regolamento (III° Regolamento Urbanistico, approvato definitivamente con Del. C.C. n. 27 del 03.03.2018)</p>	<p>Comune di Bibbona – Regolamento Urbanistico – Schede Normative</p> <p><b>FUNZIONI AMMESSE</b> <span style="float:right">Validità pedonale di accesso al mare con possibilità di transito per i mezzi di soccorso.</span></p> <p><b>OBIETTIVI</b> <span style="float:right">L'obiettivo è l'adeguamento del di un percorso pedonale. Tale percorso sarà utilizzato anche per l'accesso al mare dei mezzi di soccorso.</span></p> <p><b>INTERVENTI AMMESSI</b> <span style="float:right">Per tale opera infrastrutturale valgono gli indirizzi normativi di cui al Titolo III, Capo VI, "E' vietata l'attuazione della mobilità", delle Norme Tecniche di attuazione del R.U.</span></p> <p><b>CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE</b></p> <p><b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b> <span style="float:right">Tale percorso dovrà mantenere il rispetto dell'accordo morfologico e vegetazionale della duna esistente. Non saranno ammessi abbattimenti di alberi e vegetazione esistente. Le eventuali perturbazioni che non possono essere evitate, potranno essere realizzate con guide in legno per consentire l'accesso al mare dei mezzi di soccorso.</span></p> <p><b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b> <span style="float:right">Progetto di opere pubbliche.</span></p> <p><b>PRESCRIZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b> <span style="float:right">Uso di compatibilizzazione paesaggio esistente. Pianificazione insieme con vegetazione esistente. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione. Utilizzo di materiali compatibili con la pianta e la duna costiera. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 27) e nelle specifiche "Linee Costiere del Comune di Bibbona", "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 200m" e "Territori costieri da foreste e da boschi".</span></p> <p><b>PRESCRIZIONI PIT</b> <span style="float:right">Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.27) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento in particolare: - Allegato 6b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 144 e 147 del Codice, Capo II - Beni della rete di interesse pubblico D.M. 30/04/1965 - G.U. 261-1965 - Zona Costiera del Comune di Bibbona - Strutture non autorizzate - Previsione: - S.c.1 - S.c.2 - S.c.3 - S.c.4 - S.c.5 - S.c.6 - S.c.7 - S.c.8 - S.c.9 - S.c.10 - S.c.11 - S.c.12 - S.c.13 - S.c.14 - S.c.15 - S.c.16 - S.c.17 - S.c.18 - S.c.19 - S.c.20 - S.c.21 - S.c.22 - S.c.23 - S.c.24 - S.c.25 - S.c.26 - S.c.27 - S.c.28 - S.c.29 - S.c.30 - S.c.31 - S.c.32 - S.c.33 - S.c.34 - S.c.35 - S.c.36 - S.c.37 - S.c.38 - S.c.39 - S.c.40 - S.c.41 - S.c.42 - S.c.43 - S.c.44 - S.c.45 - S.c.46 - S.c.47 - S.c.48 - S.c.49 - S.c.50 - S.c.51 - S.c.52 - S.c.53 - S.c.54 - S.c.55 - S.c.56 - S.c.57 - S.c.58 - S.c.59 - S.c.60 - S.c.61 - S.c.62 - S.c.63 - S.c.64 - S.c.65 - S.c.66 - S.c.67 - S.c.68 - S.c.69 - S.c.70 - S.c.71 - S.c.72 - S.c.73 - S.c.74 - S.c.75 - S.c.76 - S.c.77 - S.c.78 - S.c.79 - S.c.80 - S.c.81 - S.c.82 - S.c.83 - S.c.84 - S.c.85 - S.c.86 - S.c.87 - S.c.88 - S.c.89 - S.c.90 - S.c.91 - S.c.92 - S.c.93 - S.c.94 - S.c.95 - S.c.96 - S.c.97 - S.c.98 - S.c.99 - S.c.100 - S.c.101 - S.c.102 - S.c.103 - S.c.104 - S.c.105 - S.c.106 - S.c.107 - S.c.108 - S.c.109 - S.c.110 - S.c.111 - S.c.112 - S.c.113 - S.c.114 - S.c.115 - S.c.116 - S.c.117 - S.c.118 - S.c.119 - S.c.120 - S.c.121 - S.c.122 - S.c.123 - S.c.124 - S.c.125 - S.c.126 - S.c.127 - S.c.128 - S.c.129 - S.c.130 - S.c.131 - S.c.132 - S.c.133 - S.c.134 - S.c.135 - S.c.136 - S.c.137 - S.c.138 - S.c.139 - S.c.140 - S.c.141 - S.c.142 - S.c.143 - S.c.144 - S.c.145 - S.c.146 - S.c.147 - S.c.148 - S.c.149 - S.c.150 - S.c.151 - S.c.152 - S.c.153 - S.c.154 - S.c.155 - S.c.156 - S.c.157 - S.c.158 - S.c.159 - S.c.160 - S.c.161 - S.c.162 - S.c.163 - S.c.164 - S.c.165 - S.c.166 - S.c.167 - S.c.168 - S.c.169 - S.c.170 - S.c.171 - S.c.172 - S.c.173 - S.c.174 - S.c.175 - S.c.176 - S.c.177 - S.c.178 - S.c.179 - S.c.180 - S.c.181 - S.c.182 - S.c.183 - S.c.184 - S.c.185 - S.c.186 - S.c.187 - S.c.188 - S.c.189 - S.c.190 - S.c.191 - S.c.192 - S.c.193 - S.c.194 - S.c.195 - S.c.196 - S.c.197 - S.c.198 - S.c.199 - S.c.200 - S.c.201 - S.c.202 - S.c.203 - S.c.204 - S.c.205 - S.c.206 - S.c.207 - S.c.208 - S.c.209 - S.c.210 - S.c.211 - S.c.212 - S.c.213 - S.c.214 - S.c.215 - S.c.216 - S.c.217 - S.c.218 - S.c.219 - S.c.220 - S.c.221 - S.c.222 - S.c.223 - S.c.224 - S.c.225 - S.c.226 - S.c.227 - S.c.228 - S.c.229 - S.c.230 - S.c.231 - S.c.232 - S.c.233 - S.c.234 - S.c.235 - S.c.236 - S.c.237 - S.c.238 - S.c.239 - S.c.240 - S.c.241 - S.c.242 - S.c.243 - S.c.244 - S.c.245 - S.c.246 - S.c.247 - S.c.248 - S.c.249 - S.c.250 - S.c.251 - S.c.252 - S.c.253 - S.c.254 - S.c.255 - S.c.256 - S.c.257 - S.c.258 - S.c.259 - S.c.260 - S.c.261 - S.c.262 - S.c.263 - S.c.264 - S.c.265 - S.c.266 - S.c.267 - S.c.268 - S.c.269 - S.c.270 - S.c.271 - S.c.272 - S.c.273 - S.c.274 - S.c.275 - S.c.276 - S.c.277 - S.c.278 - S.c.279 - S.c.280 - S.c.281 - S.c.282 - S.c.283 - S.c.284 - S.c.285 - S.c.286 - S.c.287 - S.c.288 - S.c.289 - S.c.290 - S.c.291 - S.c.292 - S.c.293 - S.c.294 - S.c.295 - S.c.296 - S.c.297 - S.c.298 - S.c.299 - S.c.300 - S.c.301 - S.c.302 - S.c.303 - S.c.304 - S.c.305 - S.c.306 - S.c.307 - S.c.308 - S.c.309 - S.c.310 - S.c.311 - S.c.312 - S.c.313 - S.c.314 - S.c.315 - S.c.316 - S.c.317 - S.c.318 - S.c.319 - S.c.320 - S.c.321 - S.c.322 - S.c.323 - S.c.324 - S.c.325 - S.c.326 - S.c.327 - S.c.328 - S.c.329 - S.c.330 - S.c.331 - S.c.332 - S.c.333 - S.c.334 - S.c.335 - S.c.336 - S.c.337 - S.c.338 - S.c.339 - S.c.340 - S.c.341 - S.c.342 - S.c.343 - S.c.344 - S.c.345 - S.c.346 - S.c.347 - S.c.348 - S.c.349 - S.c.350 - S.c.351 - S.c.352 - S.c.353 - S.c.354 - S.c.355 - S.c.356 - S.c.357 - S.c.358 - S.c.359 - S.c.360 - S.c.361 - S.c.362 - S.c.363 - S.c.364 - S.c.365 - S.c.366 - S.c.367 - S.c.368 - S.c.369 - S.c.370 - S.c.371 - S.c.372 - S.c.373 - S.c.374 - S.c.375 - S.c.376 - S.c.377 - S.c.378 - S.c.379 - S.c.380 - S.c.381 - S.c.382 - S.c.383 - S.c.384 - S.c.385 - S.c.386 - S.c.387 - S.c.388 - S.c.389 - S.c.390 - S.c.391 - S.c.392 - S.c.393 - S.c.394 - S.c.395 - S.c.396 - S.c.397 - S.c.398 - S.c.399 - S.c.400 - S.c.401 - S.c.402 - S.c.403 - S.c.404 - S.c.405 - S.c.406 - S.c.407 - S.c.408 - S.c.409 - S.c.410 - S.c.411 - S.c.412 - S.c.413 - S.c.414 - S.c.415 - S.c.416 - S.c.417 - S.c.418 - S.c.419 - S.c.420 - S.c.421 - S.c.422 - S.c.423 - S.c.424 - S.c.425 - S.c.426 - S.c.427 - S.c.428 - S.c.429 - S.c.430 - S.c.431 - S.c.432 - S.c.433 - S.c.434 - S.c.435 - S.c.436 - S.c.437 - S.c.438 - S.c.439 - S.c.440 - S.c.441 - S.c.442 - S.c.443 - S.c.444 - S.c.445 - S.c.446 - S.c.447 - S.c.448 - S.c.449 - S.c.450 - S.c.451 - S.c.452 - S.c.453 - S.c.454 - S.c.455 - S.c.456 - S.c.457 - S.c.458 - S.c.459 - S.c.460 - S.c.461 - S.c.462 - S.c.463 - S.c.464 - S.c.465 - S.c.466 - S.c.467 - S.c.468 - S.c.469 - S.c.470 - S.c.471 - S.c.472 - S.c.473 - S.c.474 - S.c.475 - S.c.476 - S.c.477 - S.c.478 - S.c.479 - S.c.480 - S.c.481 - S.c.482 - S.c.483 - S.c.484 - S.c.485 - S.c.486 - S.c.487 - S.c.488 - S.c.489 - S.c.490 - S.c.491 - S.c.492 - S.c.493 - S.c.494 - S.c.495 - S.c.496 - S.c.497 - S.c.498 - S.c.499 - S.c.500 - S.c.501 - S.c.502 - S.c.503 - S.c.504 - S.c.505 - S.c.506 - S.c.507 - S.c.508 - S.c.509 - S.c.510 - S.c.511 - S.c.512 - S.c.513 - S.c.514 - S.c.515 - S.c.516 - S.c.517 - S.c.518 - S.c.519 - S.c.520 - S.c.521 - S.c.522 - S.c.523 - S.c.524 - S.c.525 - S.c.526 - S.c.527 - S.c.528 - S.c.529 - S.c.530 - S.c.531 - S.c.532 - S.c.533 - S.c.534 - S.c.535 - S.c.536 - S.c.537 - S.c.538 - S.c.539 - S.c.540 - S.c.541 - S.c.542 - S.c.543 - S.c.544 - S.c.545 - S.c.546 - S.c.547 - S.c.548 - S.c.549 - S.c.550 - S.c.551 - S.c.552 - S.c.553 - S.c.554 - S.c.555 - S.c.556 - S.c.557 - S.c.558 - S.c.559 - S.c.560 - S.c.561 - S.c.562 - S.c.563 - S.c.564 - S.c.565 - S.c.566 - S.c.567 - S.c.568 - S.c.569 - S.c.570 - S.c.571 - S.c.572 - S.c.573 - S.c.574 - S.c.575 - S.c.576 - S.c.577 - S.c.578 - S.c.579 - S.c.580 - S.c.581 - S.c.582 - S.c.583 - S.c.584 - S.c.585 - S.c.586 - S.c.587 - S.c.588 - S.c.589 - S.c.590 - S.c.591 - S.c.592 - S.c.593 - S.c.594 - S.c.595 - S.c.596 - S.c.597 - S.c.598 - S.c.599 - S.c.600 - S.c.601 - S.c.602 - S.c.603 - S.c.604 - S.c.605 - S.c.606 - S.c.607 - S.c.608 - S.c.609 - S.c.610 - S.c.611 - S.c.612 - S.c.613 - S.c.614 - S.c.615 - S.c.616 - S.c.617 - S.c.618 - S.c.619 - S.c.620 - S.c.621 - S.c.622 - S.c.623 - S.c.624 - S.c.625 - S.c.626 - S.c.627 - S.c.628 - S.c.629 - S.c.630 - S.c.631 - S.c.632 - S.c.633 - S.c.634 - S.c.635 - S.c.636 - S.c.637 - S.c.638 - S.c.639 - S.c.640 - S.c.641 - S.c.642 - S.c.643 - S.c.644 - S.c.645 - S.c.646 - S.c.647 - S.c.648 - S.c.649 - S.c.650 - S.c.651 - S.c.652 - S.c.653 - S.c.654 - S.c.655 - S.c.656 - S.c.657 - S.c.658 - S.c.659 - S.c.660 - S.c.661 - S.c.662 - S.c.663 - S.c.664 - S.c.665 - S.c.666 - S.c.667 - S.c.668 - S.c.669 - S.c.670 - S.c.671 - S.c.672 - S.c.673 - S.c.674 - S.c.675 - S.c.676 - S.c.677 - S.c.678 - S.c.679 - S.c.680 - S.c.681 - S.c.682 - S.c.683 - S.c.684 - S.c.685 - S.c.686 - S.c.687 - S.c.688 - S.c.689 - S.c.690 - S.c.691 - S.c.692 - S.c.693 - S.c.694 - S.c.695 - S.c.696 - S.c.697 - S.c.698 - S.c.699 - S.c.700 - S.c.701 - S.c.702 - S.c.703 - S.c.704 - S.c.705 - S.c.706 - S.c.707 - S.c.708 - S.c.709 - S.c.710 - S.c.711 - S.c.712 - S.c.713 - S.c.714 - S.c.715 - S.c.716 - S.c.717 - S.c.718 - S.c.719 - S.c.720 - S.c.721 - S.c.722 - S.c.723 - S.c.724 - S.c.725 - S.c.726 - S.c.727 - S.c.728 - S.c.729 - S.c.730 - S.c.731 - S.c.732 - S.c.733 - S.c.734 - S.c.735 - S.c.736 - S.c.737 - S.c.738 - S.c.739 - S.c.740 - S.c.741 - S.c.742 - S.c.743 - S.c.744 - S.c.745 - S.c.746 - S.c.747 - S.c.748 - S.c.749 - S.c.750 - S.c.751 - S.c.752 - S.c.753 - S.c.754 - S.c.755 - S.c.756 - S.c.757 - S.c.758 - S.c.759 - S.c.760 - S.c.761 - S.c.762 - S.c.763 - S.c.764 - S.c.765 - S.c.766 - S.c.767 - S.c.768 - S.c.769 - S.c.770 - S.c.771 - S.c.772 - S.c.773 - S.c.774 - S.c.775 - S.c.776 - S.c.777 - S.c.778 - S.c.779 - S.c.780 - S.c.781 - S.c.782 - S.c.783 - S.c.784 - S.c.785 - S.c.786 - S.c.787 - S.c.788 - S.c.789 - S.c.790 - S.c.791 - S.c.792 - S.c.793 - S.c.794 - S.c.795 - S.c.796 - S.c.797 - S.c.798 - S.c.799 - S.c.800 - S.c.801 - S.c.802 - S.c.803 - S.c.804 - S.c.805 - S.c.806 - S.c.807 - S.c.808 - S.c.809 - S.c.810 - S.c.811 - S.c.812 - S.c.813 - S.c.814 - S.c.815 - S.c.816 - S.c.817 - S.c.818 - S.c.819 - S.c.820 - S.c.821 - S.c.822 - S.c.823 - S.c.824 - S.c.825 - S.c.826 - S.c.827 - S.c.828 - S.c.829 - S.c.830 - S.c.831 - S.c.832 - S.c.833 - S.c.834 - S.c.835 - S.c.836 - S.c.837 - S.c.838 - S.c.839 - S.c.840 - S.c.841 - S.c.842 - S.c.843 - S.c.844 - S.c.845 - S.c.846 - S.c.847 - S.c.848 - S.c.849 - S.c.850 - S.c.851 - S.c.852 - S.c.853 - S.c.854 - S.c.855 - S.c.856 - S.c.857 - S.c.858 - S.c.859 - S.c.860 - S.c.861 - S.c.862 - S.c.863 - S.c.864 - S.c.865 - S.c.866 - S.c.867 - S.c.868 - S.c.869 - S.c.870 - S.c.871 - S.c.872 - S.c.873 - S.c.874 - S.c.875 - S.c.876 - S.c.877 - S.c.878 - S.c.879 - S.c.880 - S.c.881 - S.c.882 - S.c.883 - S.c.884 - S.c.885 - S.c.886 - S.c.887 - S.c.888 - S.c.889 - S.c.890 - S.c.891 - S.c.892 - S.c.893 - S.c.894 - S.c.895 - S.c.896 - S.c.897 - S.c.898 - S.c.899 - S.c.900 - S.c.901 - S.c.902 - S.c.903 - S.c.904 - S.c.905 - S.c.906 - S.c.907 - S.c.908 - S.c.909 - S.c.910 - S.c.911 - S.c.912 - S.c.913 - S.c.914 - S.c.915 - S.c.916 - S.c.917 - S.c.918 - S.c.919 - S.c.920 - S.c.921 - S.c.922 - S.c.923 - S.c.924 - S.c.925 - S.c.926 - S.c.927 - S.c.928 - S.c.929 - S.c.930 - S.c.931 - S.c.932 - S.c.933 - S.c.934 - S.c.935 - S.c.936 - S.c.937 - S.c.938 - S.c.939 - S.c.940 - S.c.941 - S.c.942 - S.c.943 - S.c.944 - S.c.945 - S.c.946 - S.c.947 - S.c.948 - S.c.949 - S.c.950 - S.c.951 - S.c.952 - S.c.953 - S.c.954 - S.c.955 - S.c.956 - S.c.957 - S.c.958 - S.c.959 - S.c.960 - S.c.961 - S.c.962 - S.c.963 - S.c.964 - S.c.965 - S.c.966 - S.c.967 - S.c.968 - S.c.969 - S.c.970 - S.c.971 - S.c.972 - S.c.973 - S.c.974 - S.c.975 - S.c.976 - S.c.977 - S.c.978 - S.c.979 - S.c.980 - S.c.981 - S.c.982 - S.c.983 - S.c.984 - S.c.985 - S.c.986 - S.c.987 - S.c.988 - S.c.989 - S.c.990 - S.c.991 - S.c.992 - S.c.993 - S.c.994 - S.c.995 - S.c.996 - S.c.997 - S.c.998 - S.c.999 - S.c.1000</span></p>	<p>Comune di Bibbona – Regolamento Urbanistico – Schede Normative</p> <p><b>FUNZIONI AMMESSE</b> <span style="float:right">Validità pedonale di accesso al mare con possibilità di transito per i mezzi di soccorso.</span></p> <p><b>OBIETTIVI</b> <span style="float:right">L'obiettivo è l'adeguamento del di un percorso pedonale. Tale percorso sarà utilizzato anche per l'accesso al mare dei mezzi di soccorso.</span></p> <p><b>INTERVENTI AMMESSI</b> <span style="float:right">Per tale opera infrastrutturale valgono gli indirizzi normativi di cui al Titolo III, Capo VI, "E' vietata l'attuazione della mobilità", delle Norme Tecniche di attuazione del R.U.</span></p> <p><b>CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE</b></p> <p><b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b> <span style="float:right">Tale percorso dovrà mantenere il rispetto dell'accordo morfologico e vegetazionale della duna esistente. Non saranno ammessi abbattimenti di alberi e vegetazione esistente. Le eventuali perturbazioni che non possono essere evitate, potranno essere realizzate con guide in legno per consentire l'accesso al mare dei mezzi di soccorso.</span></p> <p><b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b> <span style="float:right">Progetto di opere pubbliche.</span></p> <p><b>PRESCRIZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b> <span style="float:right">Uso di compatibilizzazione paesaggio esistente. Pianificazione insieme con vegetazione esistente. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione. Utilizzo di materiali compatibili con la pianta e la duna costiera. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 27) e nelle specifiche "Linee Costiere del Comune di Bibbona", "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 200m" e "Territori costieri da foreste e da boschi".</span></p> <p><b>PRESCRIZIONI PIT</b> <span style="float:right">Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.27) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento in particolare: - Allegato 6b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 144 e 147 del Codice, Capo II - Beni della rete di interesse pubblico D.M. 30/04/1965 - G.U. 261-1965 - Zona Costiera del Comune di Bibbona - Strutture non autorizzate - Previsione: - S.c.1 - S.c.2 - S.c.3 - S.c.4 - S.c.5 - S.c.6 - S.c.7 - S.c.8 - S.c.9 - S.c.10 - S.c.11 - S.c.12 - S.c.13 - S.c.14 - S.c.15 - S.c.16 - S.c.17 - S.c.18 - S.c.19 - S.c.20 - S.c.21 - S.c.22 - S.c.23 - S.c.24 - S.c.25 - S.c.26 - S.c.27 - S.c.28 - S.c.29 - S.c.30 - S.c.31 - S.c.32 - S.c.33 - S.c.34 - S.c.35 - S.c.36 - S.c.37 - S.c.38 - S.c.39 - S.c.40 - S.c.41 - S.c.42 - S.c.43 - S.c.44 - S.c.45 - S.c.46 - S.c.47 - S.c.48 - S.c.49 - S.c.50 - S.c.51 - S.c.52 - S.c.53 - S.c.54 - S.c.55 - S.c.56 - S.c.57 - S.c.58 - S.c.59 - S.c.60 - S.c.61 - S.c.62 - S.c.63 - S.c.64 - S.c.65 - S.c.66 - S.c.67 - S.c.68 - S.c.69 - S.c.70 - S.c.71 - S.c.72 - S.c.73 - S.c.74 - S.c.75 - S.c.76 - S.c.77 - S.c.78 - S.c.79 - S.c.80 - S.c.81 - S.c.82 - S.c.83 - S.c.84 - S.c.85 - S.c.86 - S.c.87 - S.c.88 - S.c.89 - S.c.90 - S.c.91 - S.c.92 - S.c.93 - S.c.94 - S.c.95 - S.c.96 - S.c.97 - S.c.98 - S.c.99 - S.c.100 - S.c.101 - S.c.102 - S.c.103 - S.c.104 - S.c.105 - S.c.106 - S.c.107 - S.c.108 - S.c.109 - S.c.110 - S.c.111 - S.c.112 - S.c.113 - S.c.114 - S.c.115 - S.c.116 - S.c.117 - S.c.118 - S.c.119 - S.c.120 - S.c.121 - S.c.122 - S.c.123 - S.c.124 - S.c.125 - S.c.126 - S.c.127 - S.c.128 - S.c.129 - S.c.130 - S.c.131 - S.c.132 - S.c.133 - S.c.13</span></p>

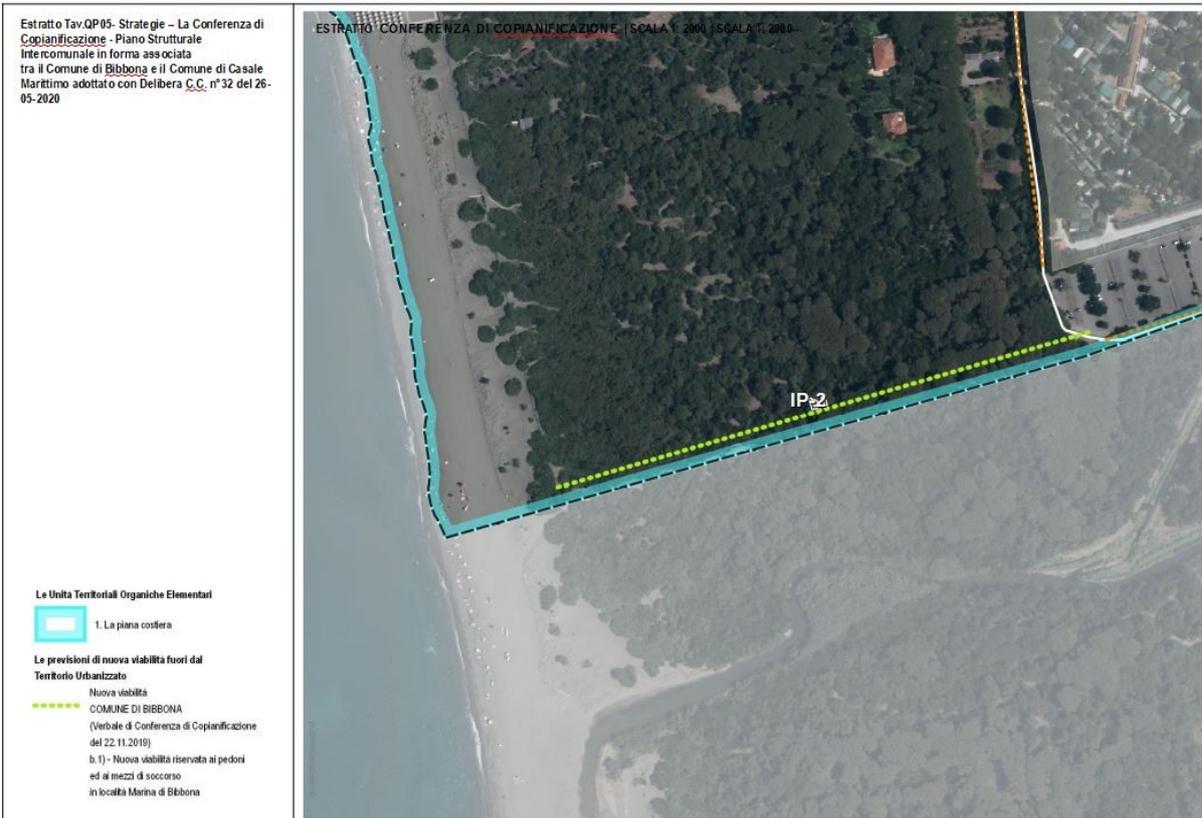
Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche

IP – 2 Adeguamento del percorso esistente di accesso all'arenile



Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche

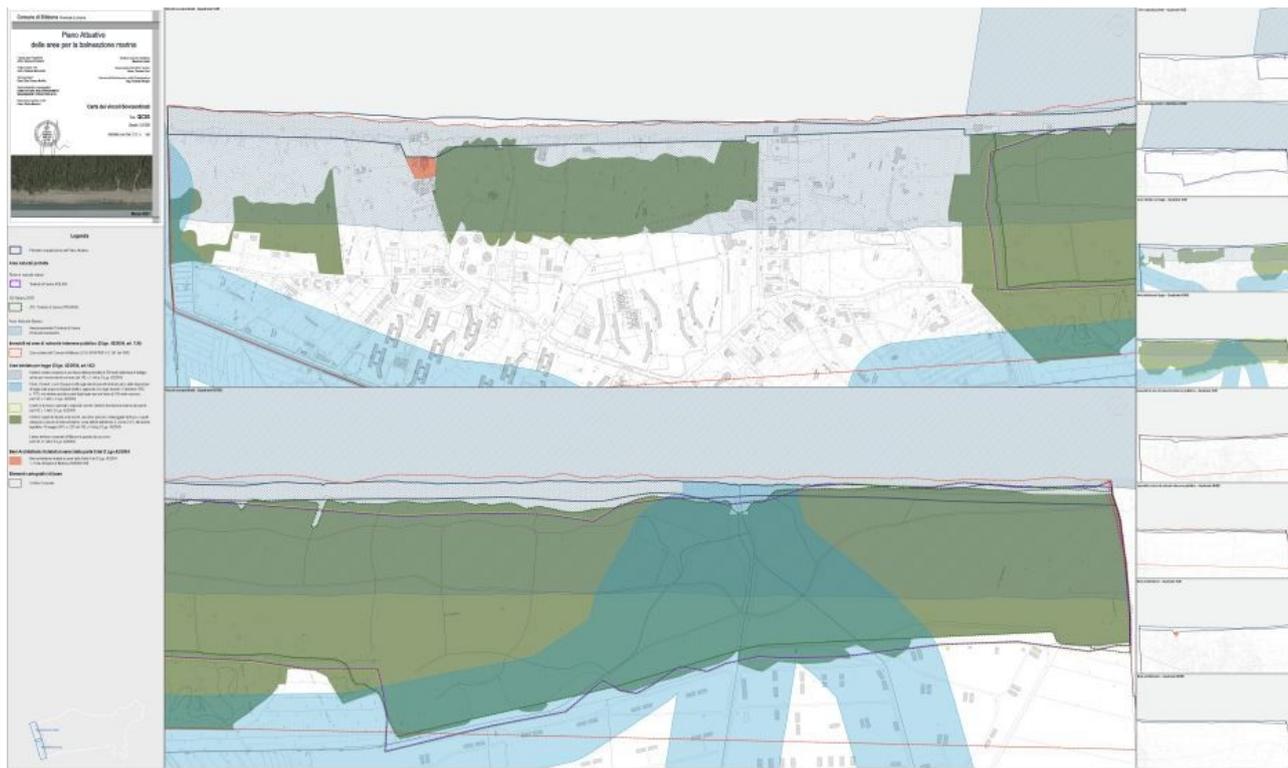
IP – 2 Adeguamento del percorso esistente di accesso all'arenile



## 5. La conformità tra il Piano attuativo delle aree per la balneazione marina e il PIT-PPR

Il Piano attuativo delle aree per la balneazione marina è stato redatto in conformità con il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015;

La conformità tra il Piano attuativo delle aree per la balneazione marina e il PIT-PPR è stata incentrata sul recepimento delle prescrizioni derivanti dai vincoli sovraordinati, i quali trovano una propria rappresentazione nella *Tavola QC03 – Carta dei vincoli Sovraordinati*.



Estratto Tavola QC03 – Carta dei vincoli Sovraordinati.

Per ogni nuovo intervento del Piano attuativo riportato nel *Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto* e nel *Doc.QP02 – Allegato B - Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche*, sono stati fatti specifici riferimenti alle prescrizioni del PIT-PPR, in base al vincolo paesaggistico entro il quale ricadono. Inoltre ogni intervento è volto a tutelare il paesaggio e l'ambiente circostante, proponendo soluzioni progettuali coerenti con il contesto. Infatti per ogni nuovo intervento sono state fatte apposite considerazioni preliminari rispetto agli indirizzi e obiettivi della Scheda d'Ambito.

Oltre che negli allegati sopraindicati, anche nelle *Norme Tecniche di Attuazione* sono stati fatti specifici riferimenti alle prescrizioni indicate dal PIT- PPR, inserendo negli articoli più pertinenti appositi richiami.