



Allegato 3:

Aree per nuove installazioni

**Programma Comunale degli Impianti
per la telefonia mobile
nel Comune di Bibbona**

AGGIORNAMENTO 2018/2019

CLIENTE:

Comune di Bibbona

DATA:

**DICEMBRE 2018
GENNAIO 2019**

REVISIONE 01

**REDATTO: Arch. Letizia Recchia
Geom. Stefano Braccini**

APPROVATO:

Premessa

In base alle richieste dei gestori e al Regolamento della Telefonia del Comune di Bibbona, vengono confermate le tre nuove aree preposte per lo sviluppo della rete dei gestori selezionate con i seguenti criteri:

- ridotto impatto di campo elettromagnetico in accordo con la normativa vigente e con l'obiettivo di qualità della Regione Toscana fissato nel rispetto del limite di 5,5 V/m per le aree con permanenza di persone superiore alle quattro ore;
- disponibilità di aree che rispecchino i criteri sopra indicati con predilezione di zone comunali su cui posizionare nuove installazioni e di siti in co-siting;
- evidenza di vincoli urbanistici quali paesaggistico, idrogeologico, aree protette..;
- individuazione aree sensibili.

In particolare, in ottemperanza alle richieste del gestore Tim, è stata individuata un'area alternativa al sito n°1, denominata Marina di Bibbona Nord 2.

N.	Nome Impianto	Futuri Gestori
1	MARINA DI BIBBONA NORD	
	Marina di Bibbona Nord 1	Vodafone
	Marina di Bibbona Nord 2	Tim
2	MARINA DI BIBBONA	Tim
3	BIBBONA PAESE	Tim e Iliad

La localizzazione, laddove possibile, indica non un posizionamento puntuale quanto l'intera area di pertinenza all'interno della quale sono presenti anche proprietà comunali utilizzabili a tale scopo.

La rappresentazione grafica su mappa dei siti esaminati è riportata in Allegato 1: Mappa.pdf.

La stessa rappresentazione contiene, sullo sfondo, lo stato della rete attuale, le richieste dei gestori nonché le aree sensibili elencati nell'allegato D del Piano.

Di seguito si dettaglia la scelta delle aree individuate:

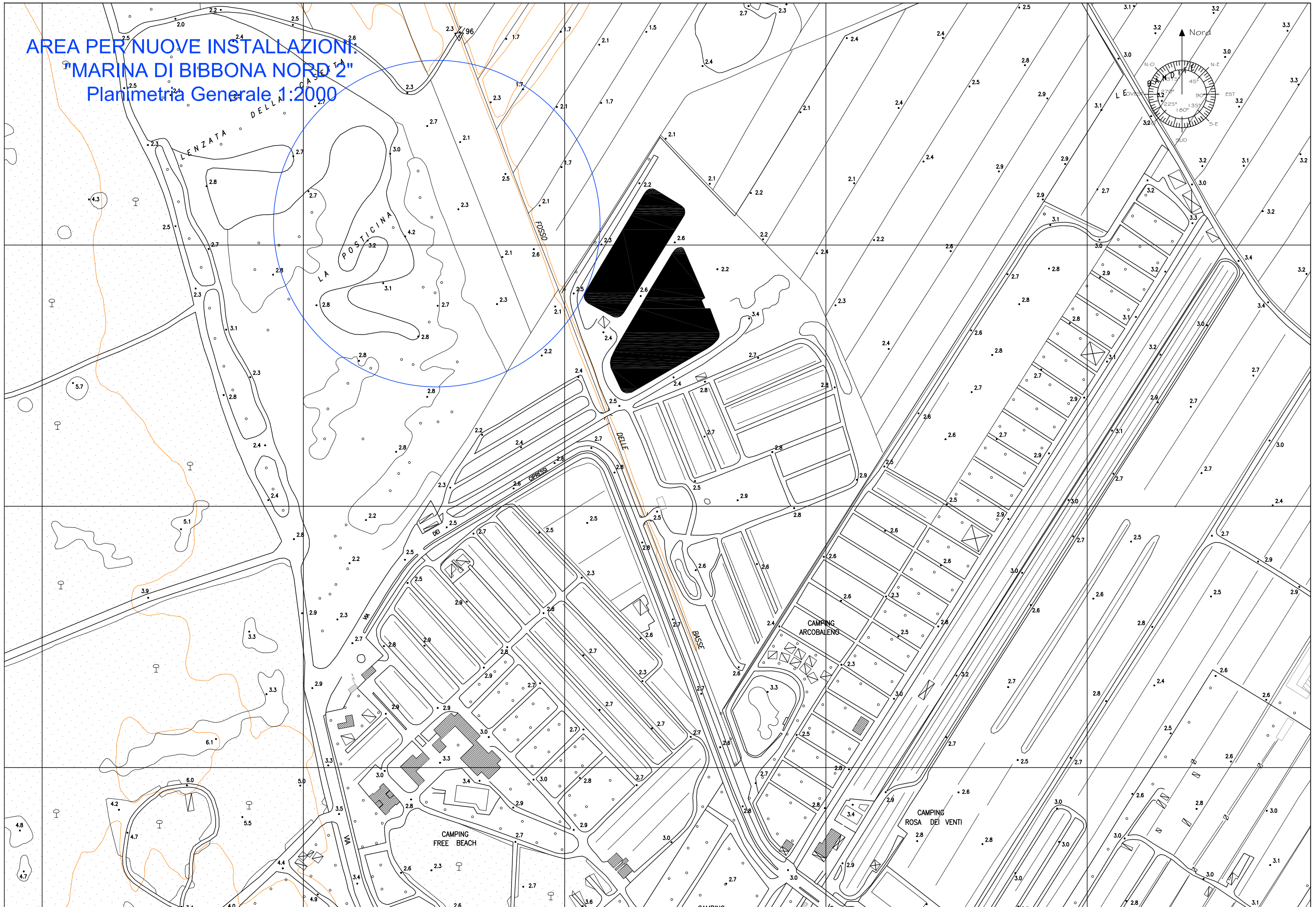
AREA 1 – MARINA DI BIBBONA NORD

L'area individuata al margine nord dell'abitato della frazione di Marina, si presenta come parzialmente edificata con edifici di tipo terra-tetto mono o bi familiare di al massimo due piani fuori terra e con strutture ricettive mobili sparse all'interno dei campeggi adiacenti.

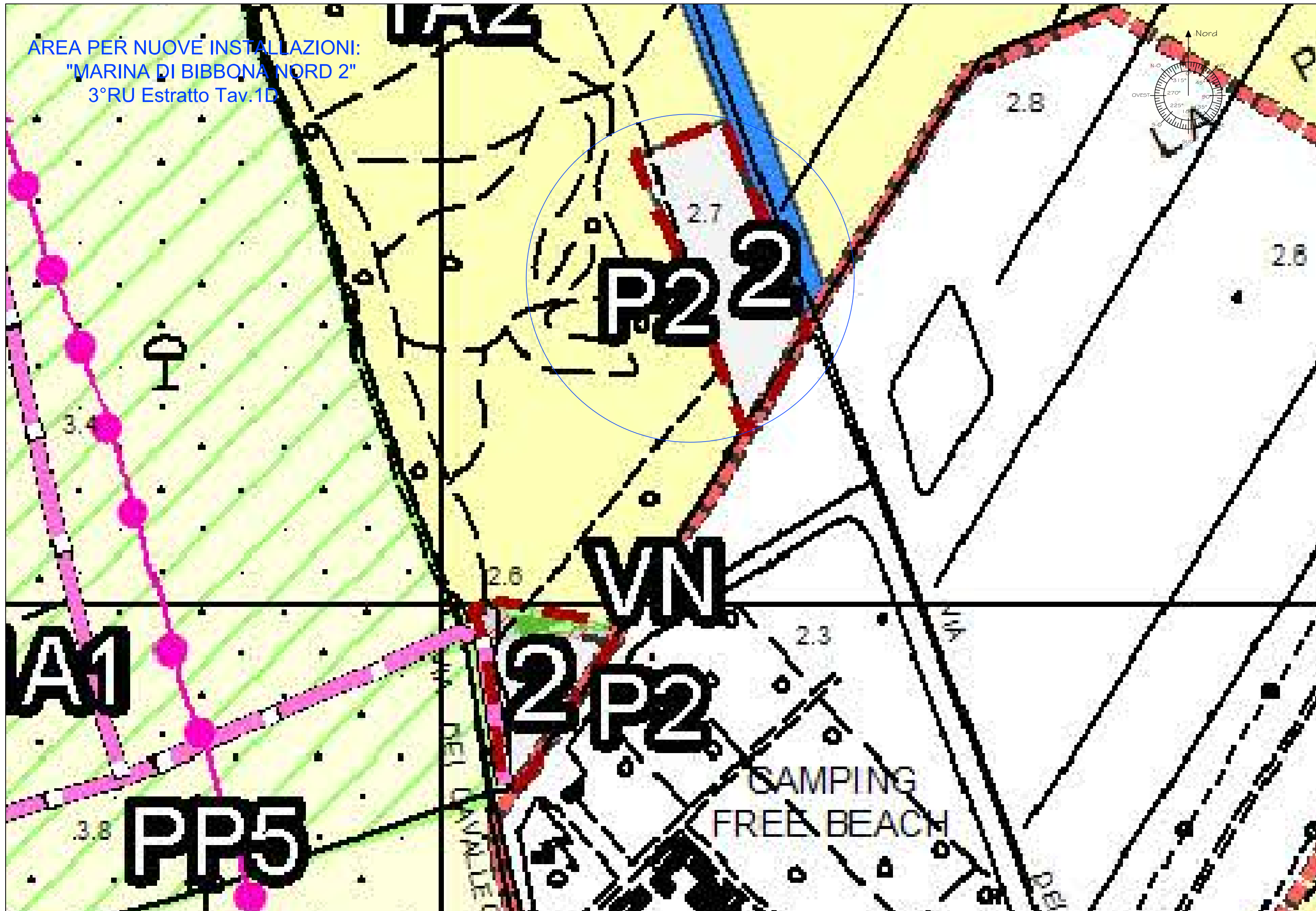
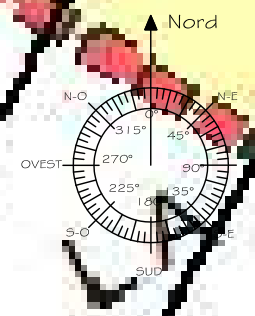
La morfologia pianeggiante del territorio ai margini del lungomare, la parziale copertura della pineta, le misure di fondo preventive effettuate in zona e la totale mancanza nelle immediate vicinanze di altre infrastrutture per la telefonia, rendono l'area idonea a nuove installazioni nel rispetto dei limiti normativi e degli obiettivi di qualità prefissati.

IPOTESI 1

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD 2"
Planimetria Generale 1:2000




AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD 2"
3°RU Estratto Tav.1D



LEGENDA

NORME SPECIFICHE PER UNITA' TERRITORIALE ORGANICHE ELEMENTARI (Art.27)


Sottosistema 1A

 1A1 Aree di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale (Art.27.1)

 1A2 Aree agricole di pianura a prevalente funzione paesaggistica (Art.27.2)


Sottosistema 1B

 1B1 Aree di pianura a prevalente funzione agricola residuale (Art.27.3)

 1B2 Aree agricole di pianura a prevalente funzione produttiva (Art.27.4)

Sottosistema 1C

 1C1 Marina di Bibbona

 1C2 La California

 1C3 Insediamenti localizzati delle attività


Sottosistema 1D


 1D Aree agricole a prevalente funzione di collegamento e servizi (Art.27.5)

 AI Aree insediative interne al Territorio Aperto (Art.27.5 comma 11)

Sottosistema 2A

 2A1a Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione paesaggistica (Art.27.6)

 2A1b Aree della bassa collina costiera a prevalente funzione agricola residuale (Art.27.7)

 2A1c Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva (Art.27.8)

 2A2 Aree agricole della media collina costiera a prevalente funzione produttiva (Art.27.9)


Sottosistema 2B

 2B1 Aree della collina interna a rilevante funzione di protezione territoriale (Art.27.10)

 2B2 Aree agricole della collina interna a prevalente funzione paesaggistica (Art.27.11)

Sottosistema 2C


 2C Bibbona

 CV Aree a cava (Art.33)

 CE Aree per casse di espansione (Art.34)

SISTEMA INSEDIATIVO (Art.36)

 AM Area multifunzionale (Art.42)

 AMr Aree per rimessaggio e manutenzione (Art.42.1)

SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO E AMBIENTALE


Sistema funzionale dei servizi turistici (Art.45)

 ART Attrezzature alberghiere e Residenze Turistiche alberghiere (Art.45.1)

 Cm Attrezzature a campeggio (Art.45.2)

 AB Aree per la balneazione marina (Art.45.4)

Sistema funzionale ambientale (Art.46)

 Parchi (Art.46.3) Puntuali: - PP1 Macchia della Magona
- PP2 Delle Mura
- PP3 Macchia del Felciatello
- PP4 Agricolo California/Mannaione
- PP5 del Litorale
Lineari: - PL1 della Camminata
- PL 2 dell'Aurelia

AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART.47)

 F4 Zone per impianti tecnologici (Art.47.4)


 Cabina elettrica

 Depuratore


SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Zone destinate alla viabilità veicolare (Art.54)

 Nuova viabilità extraurbana secondaria  Viabilità alternativa di interesse locale

 P2 Parcheggio pubblico di previsione (Art.54)


Pista Ciclo-Pedonale (Art.58)

 Pista ciclabile di previsione

 Limite di comparto e n°scheda normativa


 ANPIL


 Corridoio Ecologico


 Nuovo fosso di guardia

 Campo Golf

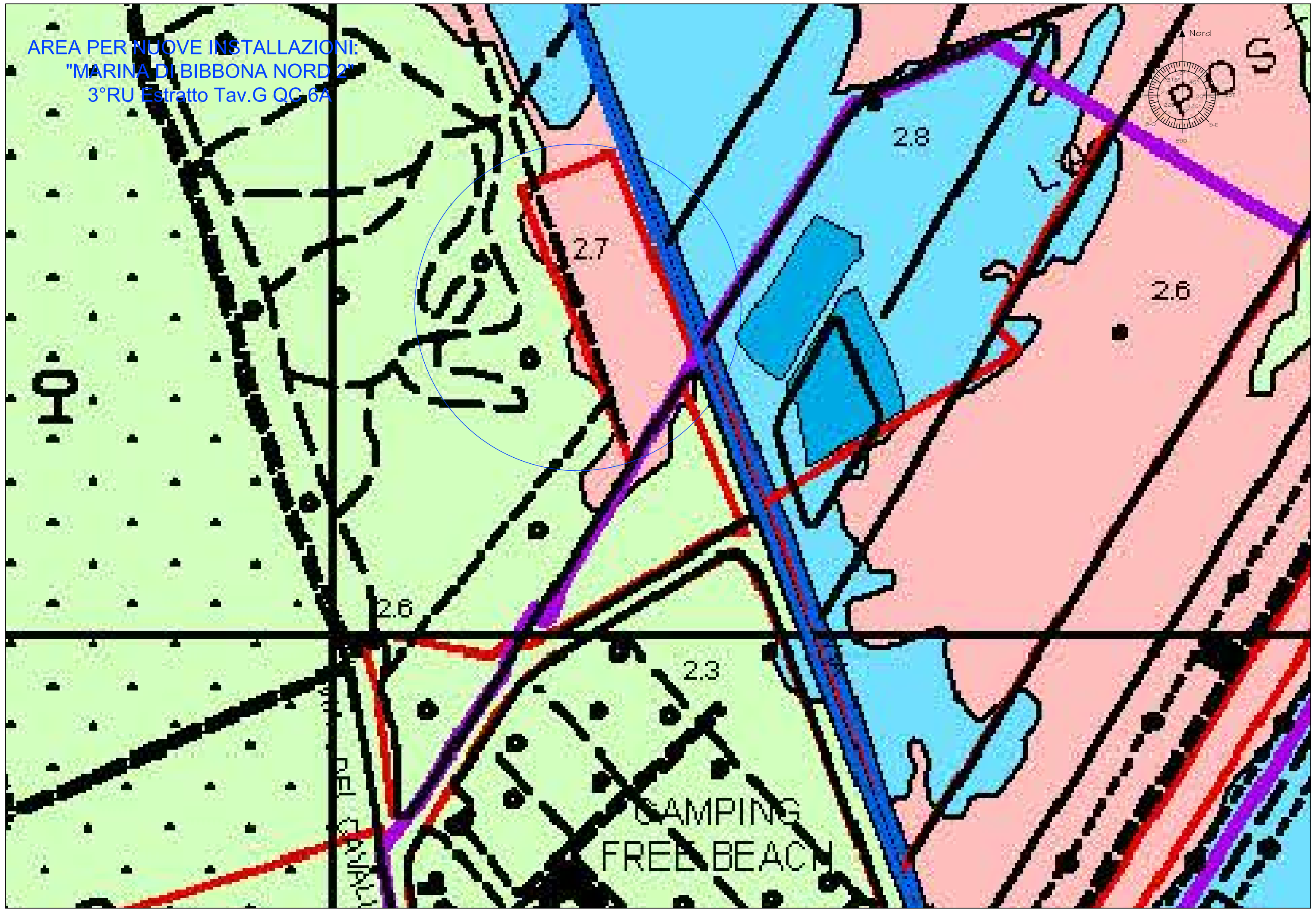
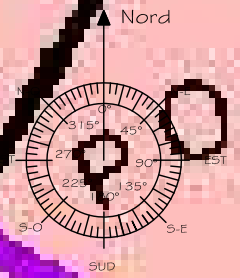
 Centro Ippico

 Fiera agrizootecnica

 Edificio di valore storico-ambientale o soggetto a specifica disciplina e n°del registro degli edifici

 Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art. 142, c.1, lett.a, Codice)

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD 2"
3°RU Estratto Tav.G QC 6A



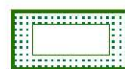
LEGENDA



U.T.O.E.



Area di previsione (scheda normativa)



Limite degli studi idrologici ed idraulici di dettaglio



A.S.I.P. Aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico



Opere strutturali per la riduzione del rischio idraulico



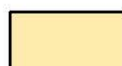
Reticolo idrografico



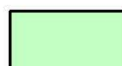
Corsi d'acqua (I.4)



Laghi e bacini d'acqua



I.1 - Pericolosità idraulica bassa



I.2 - Pericolosità idraulica media ($200 \leq Tr \leq 500$)



I.3 - Pericolosità idraulica elevata ($30 \leq Tr \leq 200$)

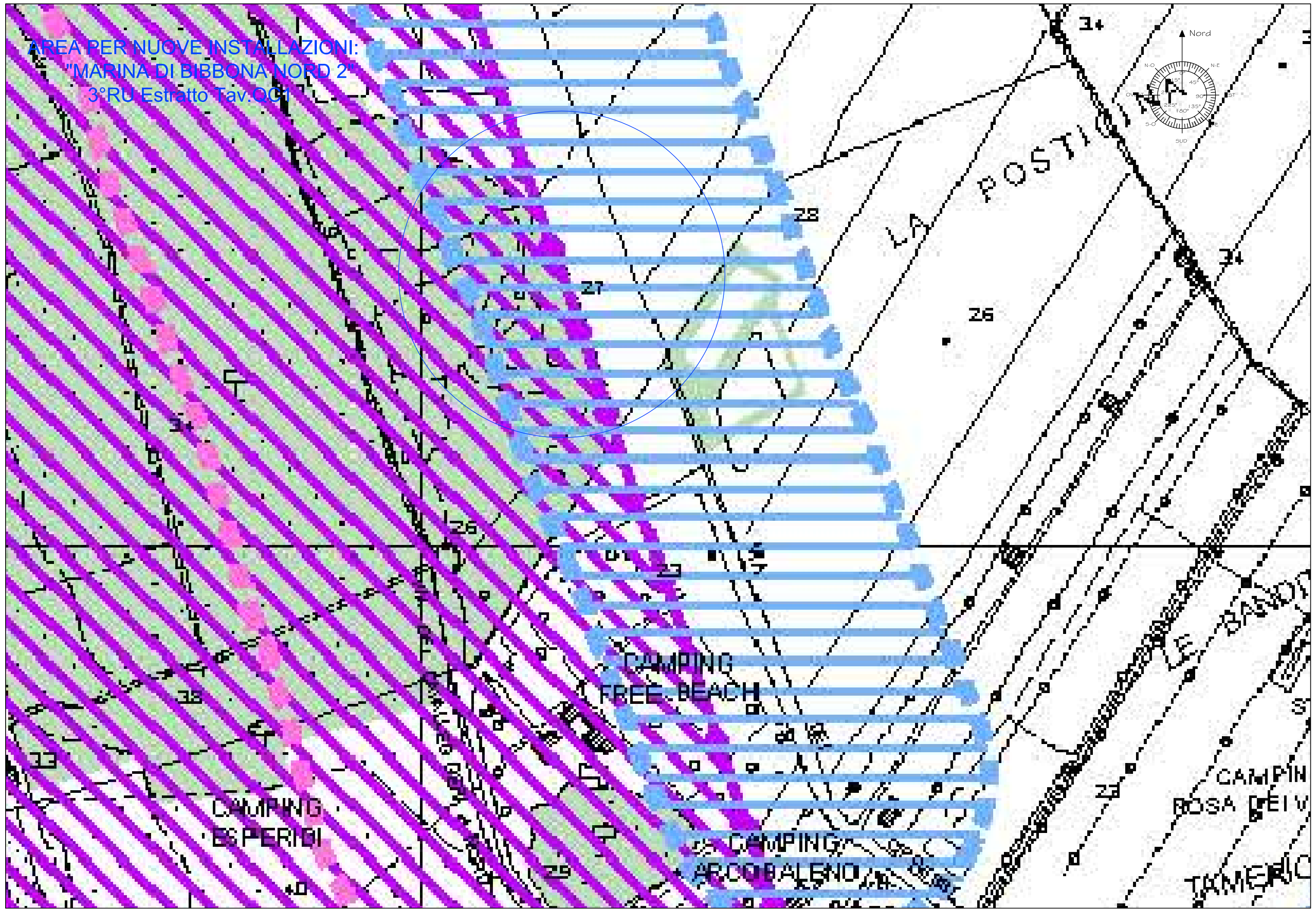
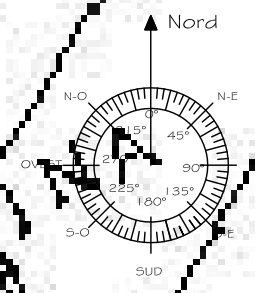


I.4 - Pericolosità idraulica molto elevata ($Tr \leq 30$)



Confine comunale

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD 2"
3°RU Estratto Tav.001




Legenda


 Confine Comunale


Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico


 D.M. 30/04/1965 - G.U. 261/1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona

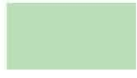
Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge

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

 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett.b, Codice)

 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)

 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142.c.1, lett.f., Codice)

 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.i (art.142.c.1, lett.g, Codice)

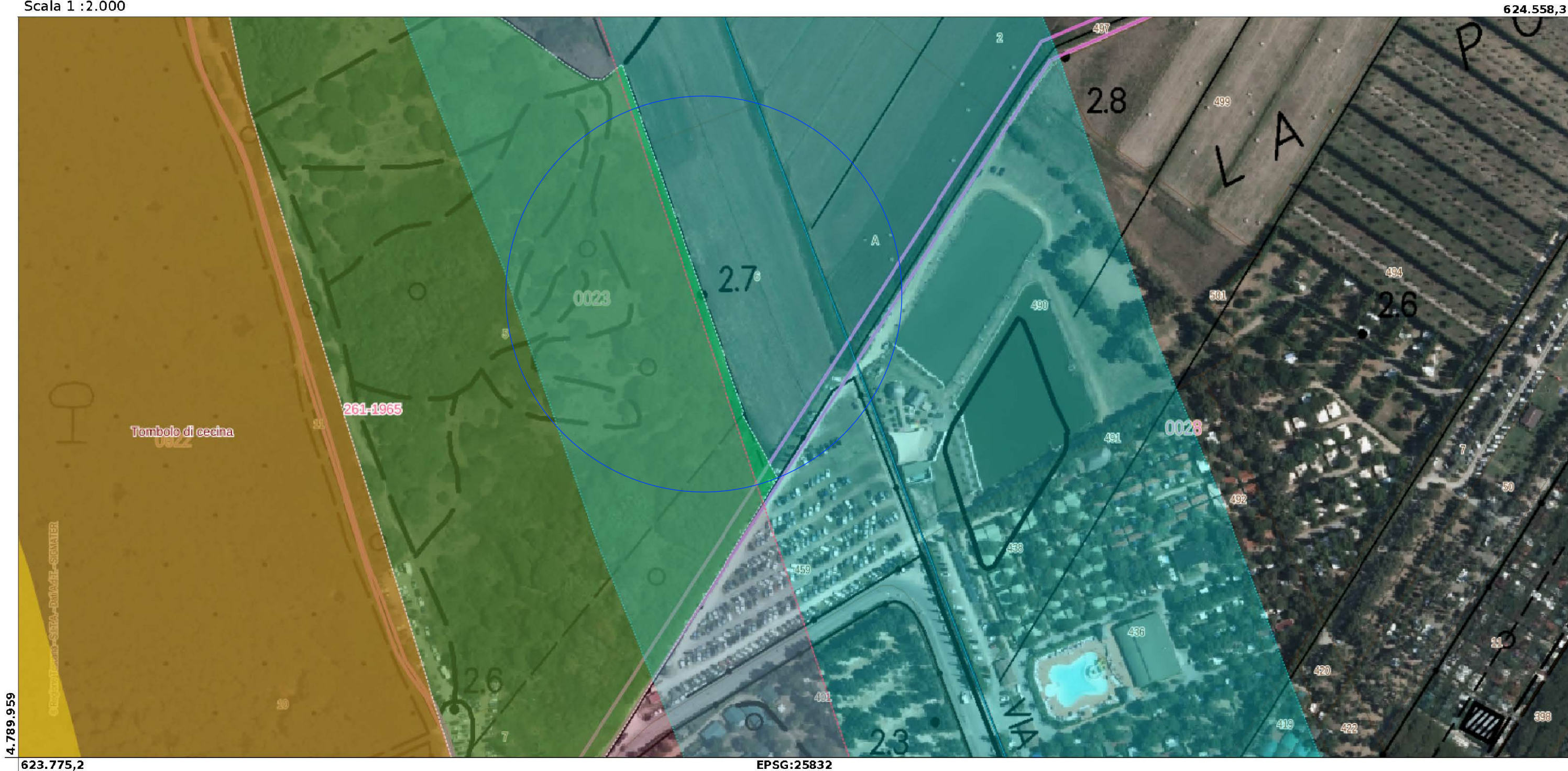
 Le zone di interesse archeologico (art.142.c.1, lett. m, Codice)

L'intero territorio comunale è interessato da "Le zone gravate da usi civici."
(art. 142.c.1, ltt. h, Codice)



Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 2.000





Regione Toscana - SITA: Vincolo idrogeologico

Scala 1 : 2.000

624.399,3

4.790.314

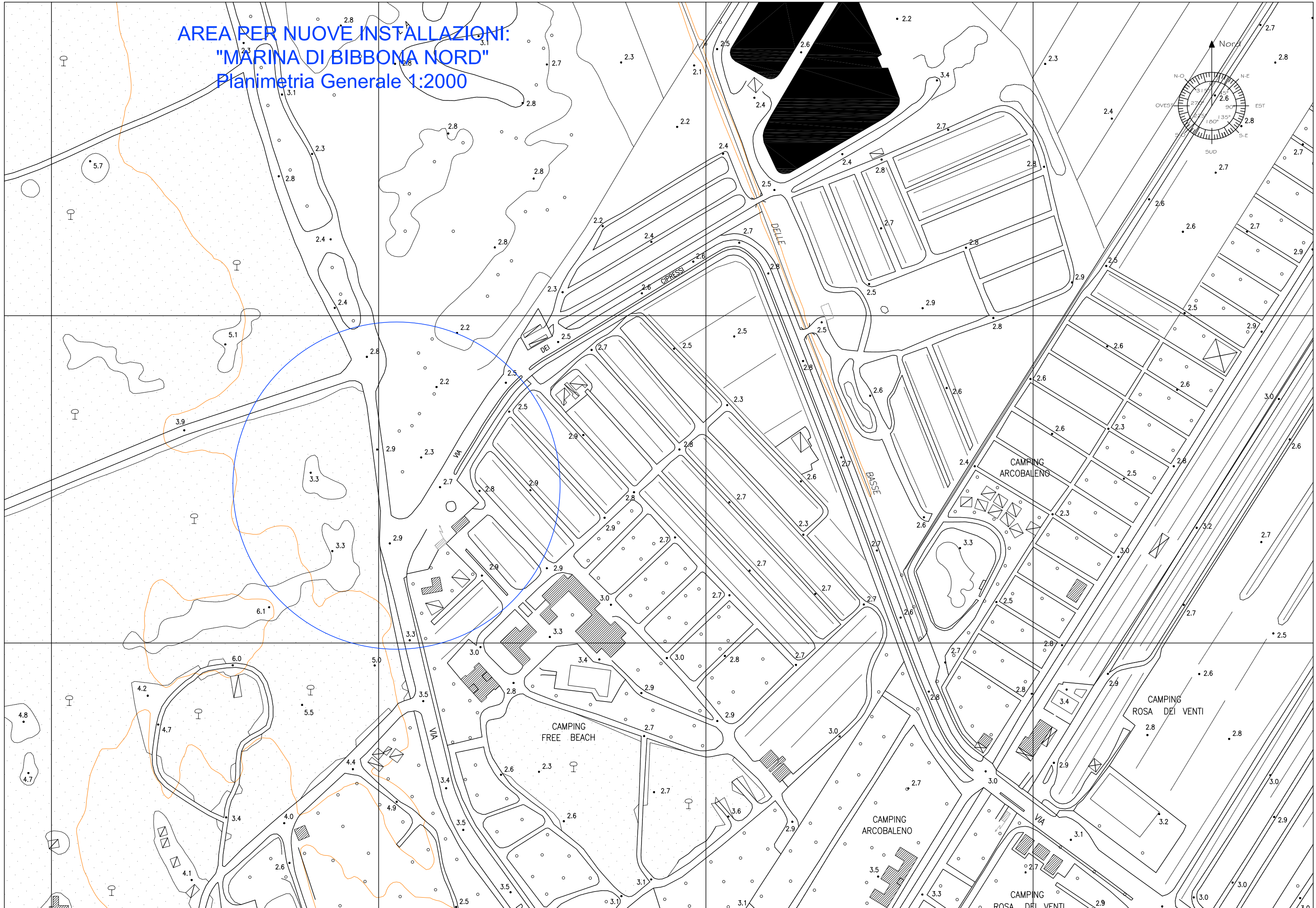
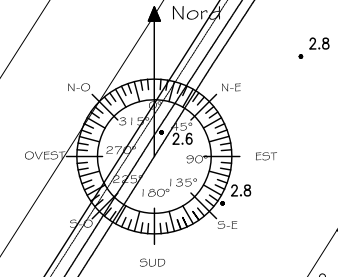


624.035,8

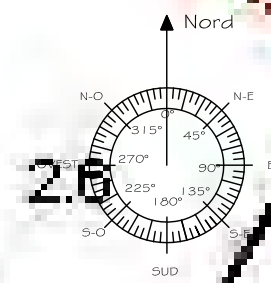
EPSG:25832

IPOTESI 2

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD"
Planimetria Generale 1:2000




AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD"
RU Estratto Tav. ID Territorio Aperto




LEGENDA

NORME SPECIFICHE PER UNITA' TERRITORIALE ORGANICHE ELEMENTARI (Art.27)


Sottosistema 1A

 1A1 Aree di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale (Art.27.1)

 1A2 Aree agricole di pianura a prevalente funzione paesaggistica (Art.27.2)


Sottosistema 1B

 1B1 Aree di pianura a prevalente funzione agricola residuale (Art.27.3)

 1B2 Aree agricole di pianura a prevalente funzione produttiva (Art.27.4)

Sottosistema 1C


 1C1 Marina di Bibbona

 1C2 La California

 1C3 Insediamenti localizzati delle attività


Sottosistema 1D


 1D Aree agricole a prevalente funzione di collegamento e servizi (Art.27.5)


 AI Aree insediative interne al Territorio Aperto (Art.27.5 comma 11)

Sottosistema 2A

 2A1a Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione paesaggistica (Art.27.6)

 2A1b Aree della bassa collina costiera a prevalente funzione agricola residuale (Art.27.7)

 2A1c Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva (Art.27.8)

 2A2 Aree agricole della media collina costiera a prevalente funzione produttiva (Art.27.9)


Sottosistema 2B

 2B1 Aree della collina interna a rilevante funzione di protezione territoriale (Art.27.10)

 2B2 Aree agricole della collina interna a prevalente funzione paesaggistica (Art.27.11)

Sottosistema 2C


 2C Bibbona

 CV Aree a cava (Art.33)

 CE Aree per casse di espansione (Art.34)

SISTEMA INSEDIATIVO (Art.36)

 AM Area multifunzionale (Art.42)

 AMr Aree per rimessaggio e manutenzione (Art.42.1)

SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO E AMBIENTALE


Sistema funzionale dei servizi turistici (Art.45)

 ARt Attrezzature alberghiere e Residenze Turistiche alberghiere (Art.45.1)


 Cm Attrezzature a campeggio (Art.45.2)

 AB Aree per la balneazione marina (Art.45.4)

Sistema funzionale ambientale (Art.46)

 Parchi (Art.46.3) Puntuali: - PP1 Macchia della Magona
- PP2 Delle Mura
- PP3 Macchia del Felciatello
- PP4 Agricolo California/Mannaione
- PP5 del Litorale
Lineari: - PL1 della Camminata
- PL 2 dell'Aurelia

AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART.47)


 F4 Zone per impianti tecnologici (Art.47.4)

 Cabina elettrica  Depuratore


SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'


Zone destinate alla viabilità veicolare (Art.54)

 Nuova viabilità extraurbana secondaria  Viabilità alternativa di interesse locale

 P2 Parcheggio pubblico di previsione (Art.54)


Pista Ciclo-Pedonale (Art.58)




 Pista ciclabile di previsione


 Limite di comparto e n°scheda normativa


 ANPIL

 Corridoio Ecologico

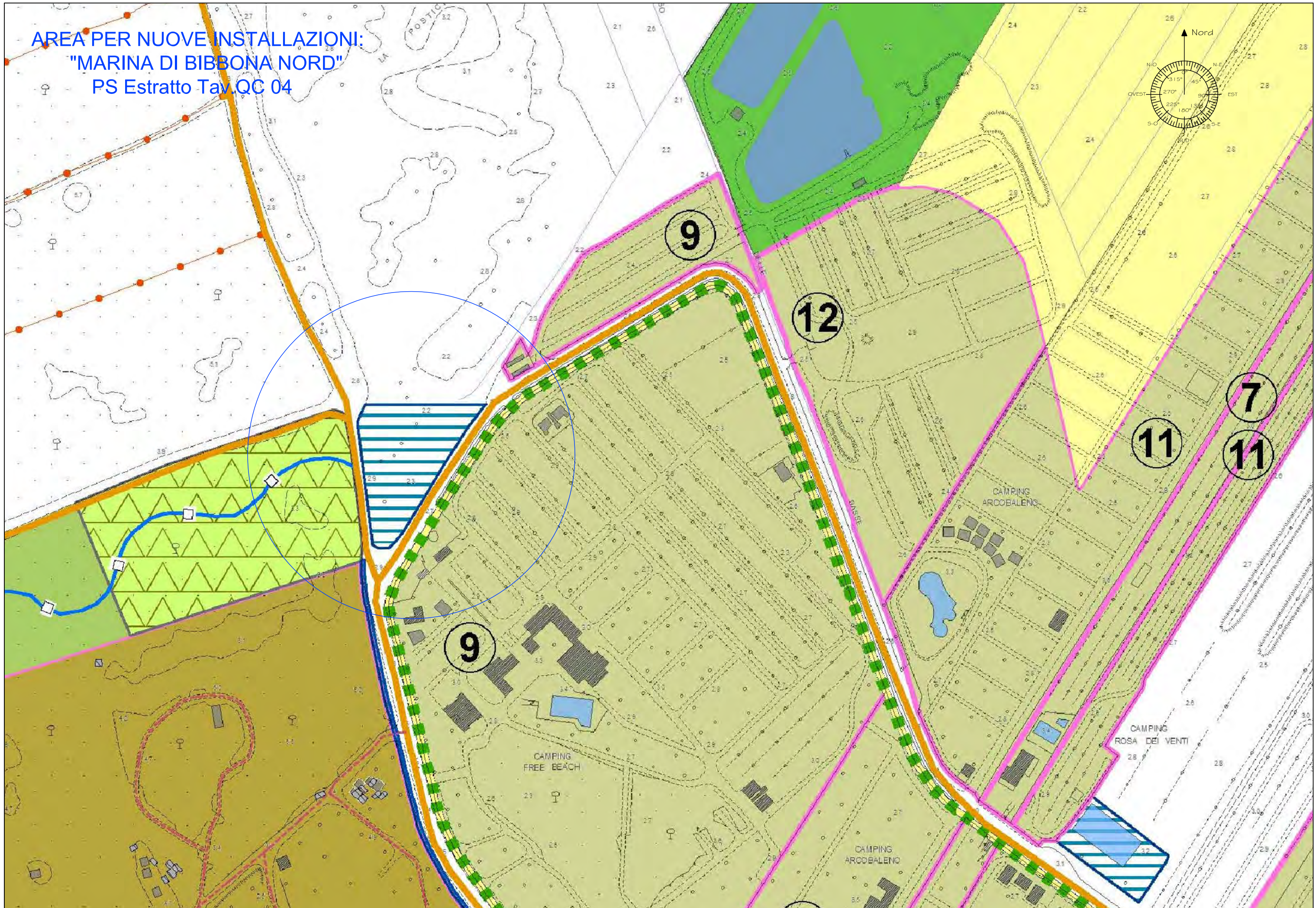
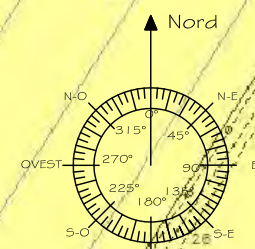
 Nuovo fosso di guardia

 Campo Golf  Centro Ippico  Fiera agrizootecnica

 Edificio di valore storico-ambientale o soggetto a specifica disciplina e n°del registro degli edifici

 Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art. 142, c. 1, lett.a, Codice)

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD"
PS Estratto Tav. QC 04



Viabilità e Percorsi

-  Strada comunale
-  Strada provinciale
-  Strada sterrata chiusa al traffico
-  Percorso privato
-  Percorso pubblico
-  Percorso vita
-  Percorso pubblico e pista ciclabile in zona pinetata
-  Pista ciclabile urbana
-  Parcheggio biciclette

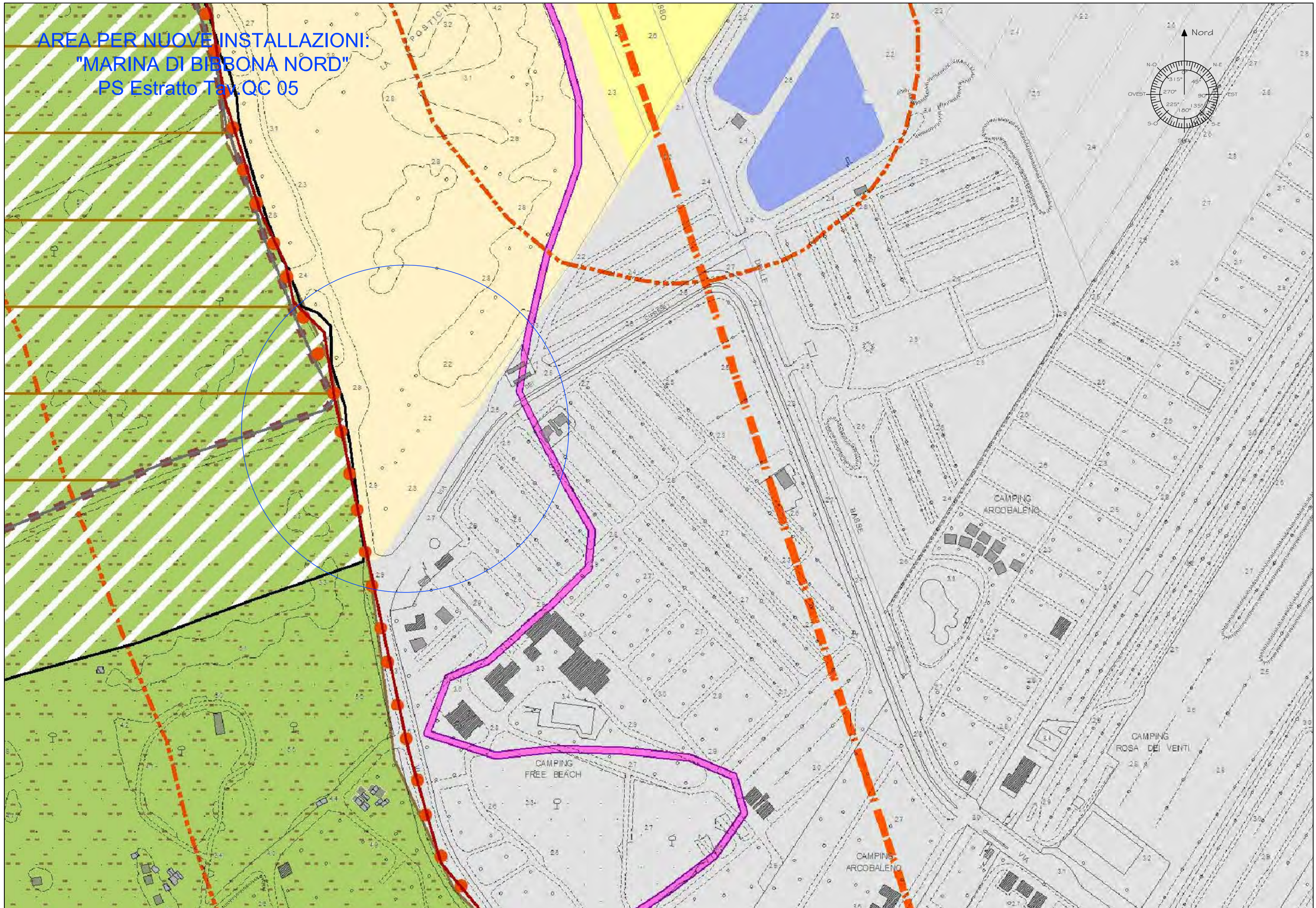
Sistema degli arenili

-  Accessi al mare
-  Duna consolidata
-  Duna mobile
-  Arenili
 -  concessioni demaniali
 -  arenile posa sdraio ed ombrelloni
 -  spogliatoio
 -  servizi igienici
 -  punto di ristoro
 -  area per rimessaggio a terra natanti
 -  deposito materiali e generi vari
 -  ricezione o ufficio
 -  accesso al mare
 -  giardino
 -  camminamenti




Servizi e attrezzature

-  Attrezzature alberghiere
-  Attrezzature extra alberghiere
-  Villaggio
-  Campeggio
 - ① Campeggio il Gineprino
 - ② Camping del Forte
 - ⑥ Campeggio i Melograni
 - ⑦ Campeggio Rosa dei venti
 - ⑧ Campeggio Arcobaleno 1
 - ⑨ Camping Free Beach
 - ⑩ Campeggio Arcobaleno 4
 - ⑪ Campeggio Arcobaleno 2
 - ⑫ Campeggio Free Time
-  Campeggio in zona pinetata
 - ③ Campeggio il Capannino
 - ④ Campeggio Casa di caccia
 - ⑤ Camping Le Esperidi
-  Area usata stagionalmente a fini turistici
-  Area per accoglienza sociale
-  Stabilimenti fissi esterni all'area demaniale
-  Area a prevalente uso ricreativo e di servizio
-  Attrezzature comuni
-  Area per attività sportive e ricreative-laghi per pesca sportiva
-  Attività commerciali soggette a trasferimento
-  Impianti tecnici di interesse generale
-  Piazza pubblica
-  Parcheggio pubblico o di uso pubblico
-  Parcheggio in progetto
-  Parco puntuale del litorale
-  Verde pubblico
-  Verde pubblico attrezzato
-  Verde pubblico attrezzato-Parco giochi


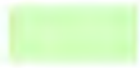


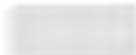




AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA NORD"
PS Estratto Tav. QC 05






Emergenze insediative

-  Viabilità storica
-  Centro Storico
-  Via dei Cavalleggeri (rete della cultura PTC)

Uso del suolo (Tav. 01b e 04b Piano Strutturale)

-  Aree boscate
-  Formazioni lineari arboree e/o arbustive d'argine, di ripa
-  Area aperta a vegetazione erbacea e/o arbustiva, incolti
-  Seminativo asciutto, irrigato o irrigabile
-  Area urbana
-  Arenile
-  stabilimenti balneari
-  alaggio
-  Parco del Litorale




Aree protette (Tav. 08 Aree protette PTC)

-  Area protetta ai sensi della L. R. 56/2000: SIR Tombolo di Cecina - IT5160003
-  Riserva Statale Tombolo di Cecina - RS5
-  Area Naturale Marina - Area prospicence Tombolo di Cecina ANM2

Sistema delle acque (Tav. 08 Acque PTC)

-  Corpi idrici principali
-  Rete idrografica minore
-  Laghi
-  Aree idriche
-  Casse di espansione
-  Bandiera Blu

Previgenti Vincoli ope-legis (Tav. 03 Piano Strutturale)

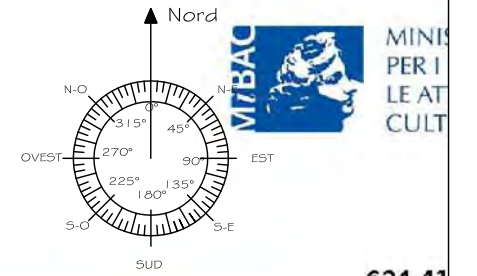
-  L. 1497/39 Protezione delle bellezze naturali
-  L. 431/85 ex vincolo paesaggistico
-  D.C.R.T. 47/90

Variatione di Riva (Tav. 01c Piano Strutturale)

-  Arretramento
-  Avanzamento
-  Confine comunale



Regione Toscana



Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 2.000

624.41



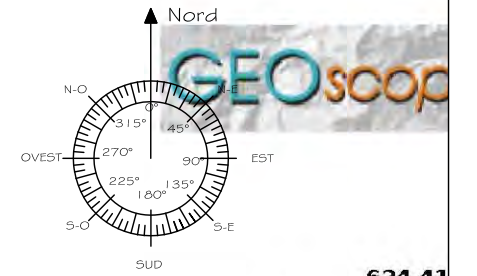
4.789.770

623.631,2

EPSG:25832



Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Aree Protette e siti Natura 2000

Scala 1 : 2.000

624.41



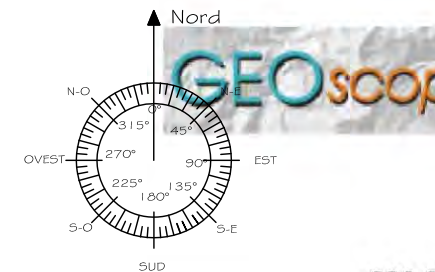
4.789.777

623.634,9

EPSG:25832



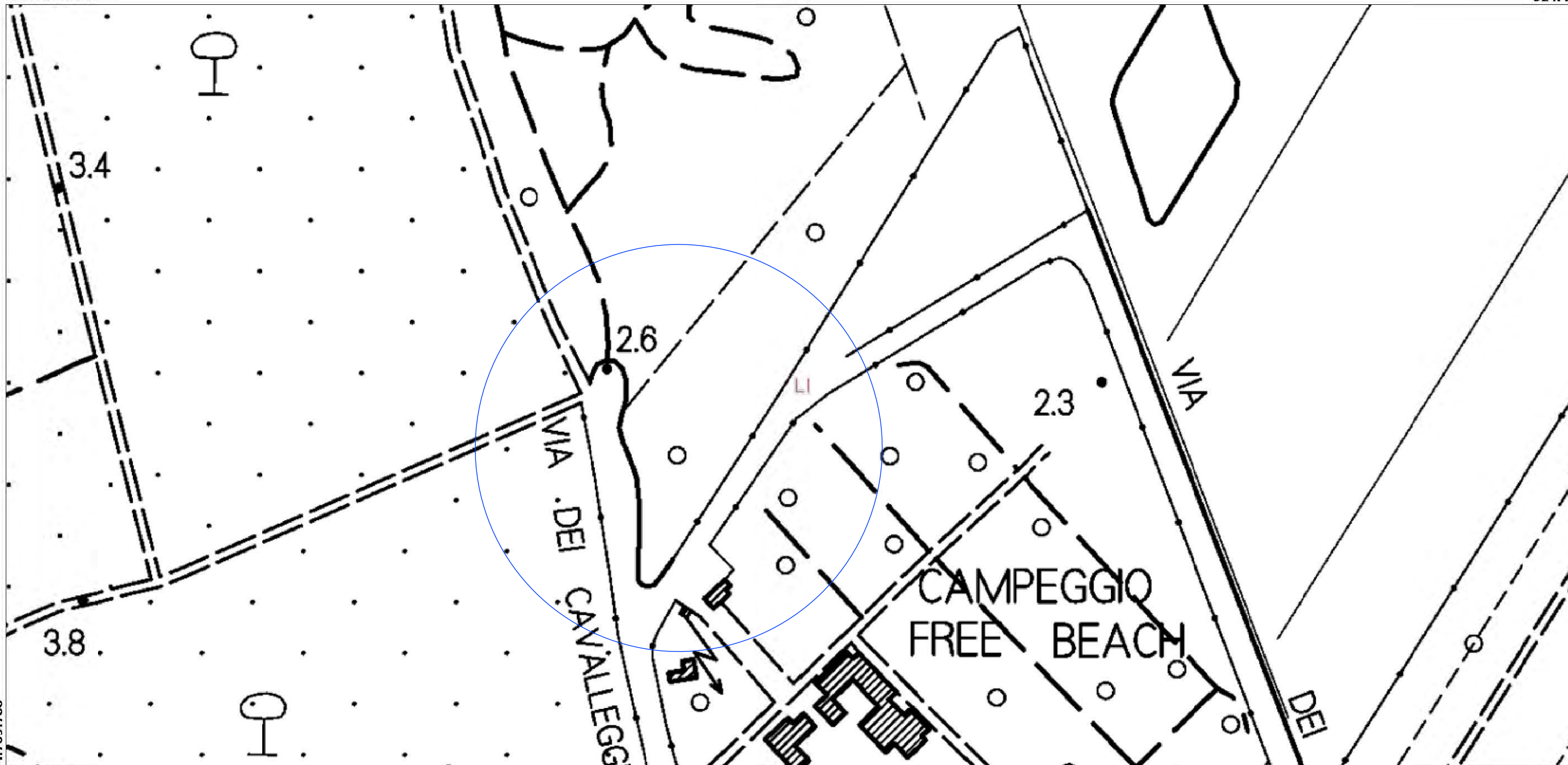
Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Vincolo idrogeologico

Scala 1 : 2.000

624.48



4.789.788

623.699,9

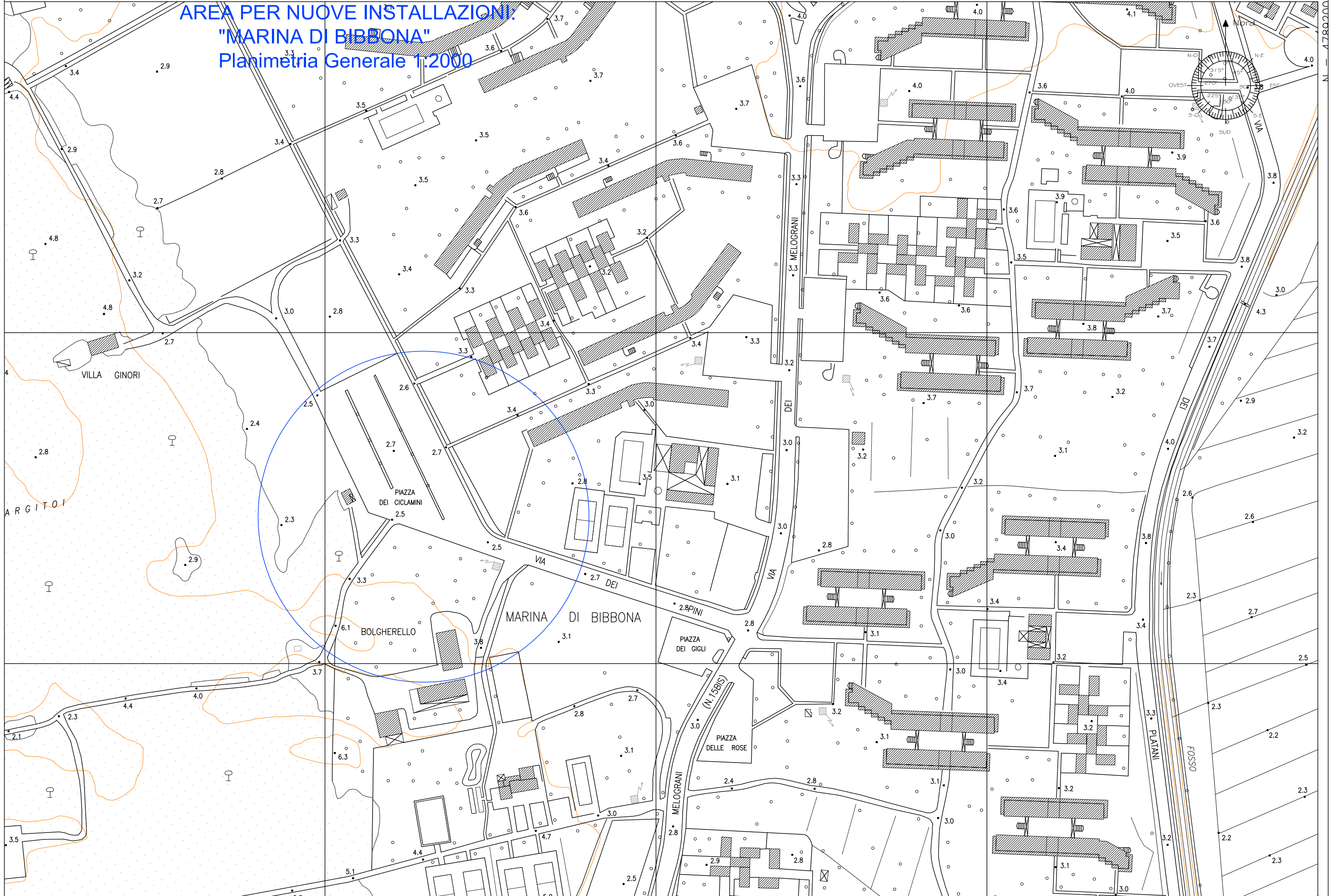
EPSG:25832

AREA 2 – MARINA DI BIBBONA

L'area individuata al margine sud dell'abitato della frazione di Marina, si presenta come parzialmente edificata con edifici di tipo terra-tetto mono o bi familiare di al massimo due piani fuori terra e con strutture ricettive mobili sparse all'interno dei campeggi adiacenti.

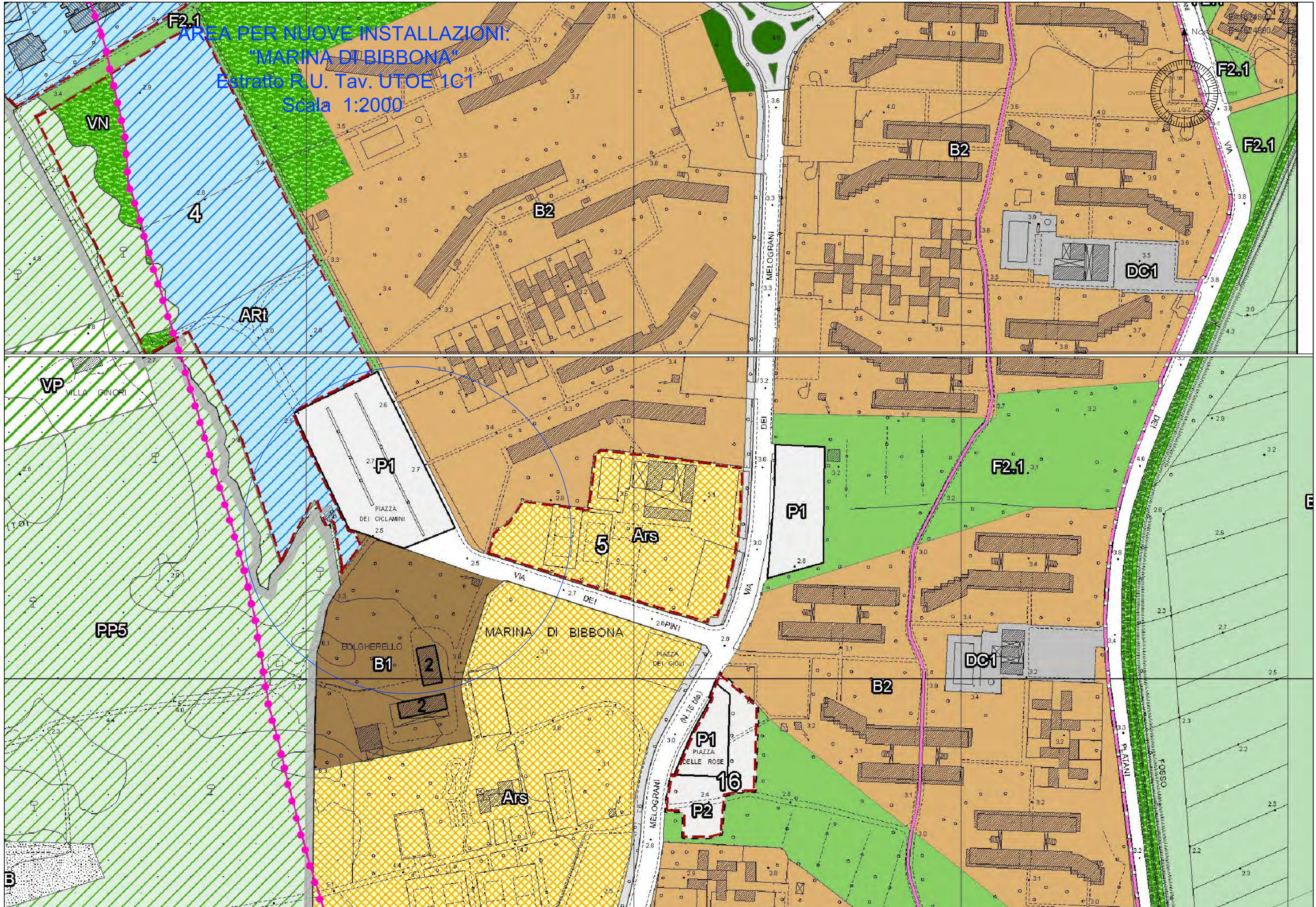
La morfologia pianeggiante del territorio ai margini del lungomare, la parziale copertura della pineta, la presenza di una grande area adibita a parcheggio pubblico, le misure di fondo preventive effettuate in zona, rendono l'area idonea a nuove installazioni nel rispetto dei limiti normativi e degli obiettivi di qualità prefissati.

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA"
Planimetria Generale 1:2000



N = 4780200

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA"
Estratto R.U. Tav. UTOE 1C1
Scala 1:2000



LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO (Art.35)

A Tessuto Storico (Art.36)

- A1 Borgo antico (Art.36.1)
- A2 Edilizia storica consolidata (Art.36.2)

B Aree edificate e di completamento a prevalente destinazione residenziale (Art.37)

- B1 Insediamenti caratterizzati dalla presenza di edifici di diversa matrice storica e tipologica (Art.37.1)
- B2 Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi (Art.37.2)
- ID Intervento diretto (Art.37.3)
- IDC Intervento diretto convenzionato (Art.37.4)

RQ Aree di Riqualficazione Urbanistica (Art.38)

- RQ1 Area di recupero e riqualficazione urbana (Art.38.1)
- RQ2 Aree di riqualficazione ambientale (Art.38.2)

AT Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale (Art.39)

- AT1 Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale di nuovo impainto (Art.39.1)
- AT2 Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale in corso di realizzazione (Art.39.2)

D Aree per le attività produttive (Art.40)

- D1 Aree produttive di completamento (Art.40.1)
- D2 Aree produttive di completamento derivanti da Piani Attuativi approvati o in via di approvazione (Art.40.2)
- D3 Aree produttive per nuovi insediamenti (Art.40.3)

DC Aree per le attività commerciali-ristorazione e spettacolo (Art.41)

- DC1 Insediamenti commerciali esistenti soggetti a trasferimento (Art.41.1)
- DC2 Insediamenti commerciali di nuovo impianto (Art.41.2)
- AM Aree multifunzionali (Art.42)
- AS Aree per l'accoglienza sociale (Art.43)

E Aree agricole interne al sistema insediativo (Art.44)

- E0 Aree produttive agricole interne al sistema insediativo (Art.44.1)
- E1 Aree di frangia e prevalentemente inedificate integrative degli insediamenti (Art.44.2)

SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO E AMBIENTALE

Sistema funzionale dei servizi turistici (Art.45)

- ARt Attrezzature alberghiere e Residenze turistiche alberghiere (Art.45.1)
- Cm Attrezzature a campeggio - CmP Attrezzature a campeggio in area pinetata (Art.45.2)
- Ars Aree per attrezzature ricreative e di servizio (Art.45.3)
- AB Aree per la balneazione marina (Art.45.4)

Sistema Funzionale ambientale (Art.46)

- VN Aree a verde naturale (Art.46.1)
- VP Aree a verde privato di pregio (Art.46.2)
- PP5 Parco Puntuale del Litorale (Art.46.3)

F1 Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo (Art.47.1)

Attrezzatura scolastica

F2 Zone a verde pubblico e per impianti sportivi (Art.47.2)

F2.1 esistente F2.2 di progetto

F3 Zone per servizi di interesse comune e generale (Art.47.3)

F3.1 esistente F3.2 di progetto

Attrezzatura di interesse comune

Cimitero

Fiera zootecnica

Attrezzatura istituzionale

Complesso religioso

F4 Zone per impianti tecnologici (Art.47.4)

Distributore di carburante

Serbatoio piezometrico

Cabina elettrica

SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Zone destinate alla viabilità veicolare (Art.54)

Viabilità di progetto

Viabilità per mezzi di sicurezza di progetto

P1 Parcheggio pubblico esistente

P2 Parcheggio pubblico di progetto

Pista Ciclo-Pedonale (Art.58)

esistente

di progetto

VS Verde di arredo stradale (Art.59)

ZONE SPECIALI

Aree di rispetto e vincolo (Art.61)

+++ Aree di rispetto cimiteriale

Limite UTOE

Limite di comparto e n° scheda normativa

Edificio di valore storico-ambientale o soggetto a pecifica disciplina e n° di registro degli edifici

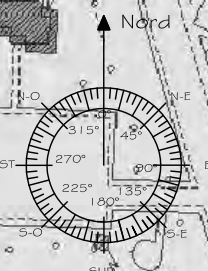
Aggiornamento speditivo della C.T.R. edifici demoliti, elaborato in data Marzo 2011 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco; elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto.

Aggiornamento speditivo della C.T.R. edifici di nuova edificazione, elaborato in data Marzo 2011 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco; elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto.




Piazza di previsione

Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art. 142, c. 1, lett.a, Codice)


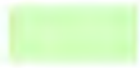


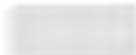




AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA"
PS Estratto Tav. QC 05






Emergenze insediative

-  Viabilità storica
-  Centro Storico
-  Via dei Cavalleggeri (rete della cultura PTC)

Uso del suolo (Tav. 01b e 04b Piano Strutturale)

-  Aree boscate
-  Formazioni lineari arboree e/o arbustive d'argine, di ripa
-  Area aperta a vegetazione erbacea e/o arbustiva, incolti
-  Seminativo asciutto, irrigato o irrigabile
-  Area urbana
-  Arenile
-  stabilimenti balneari
-  alaggio
-  Parco del Litorale




Aree protette (Tav. 08 Aree protette PTC)

-  Area protetta ai sensi della L. R. 56/2000: SIR Tombolo di Cecina - IT5160003
-  Riserva Statale Tombolo di Cecina - RS5
-  Area Naturale Marina - Area prospicence Tombolo di Cecina ANM2

Sistema delle acque (Tav. 08 Acque PTC)

-  Corpi idrici principali
-  Rete idrografica minore
-  Laghi
-  Aree idriche
-  Casse di espansione
-  Bandiera Blu

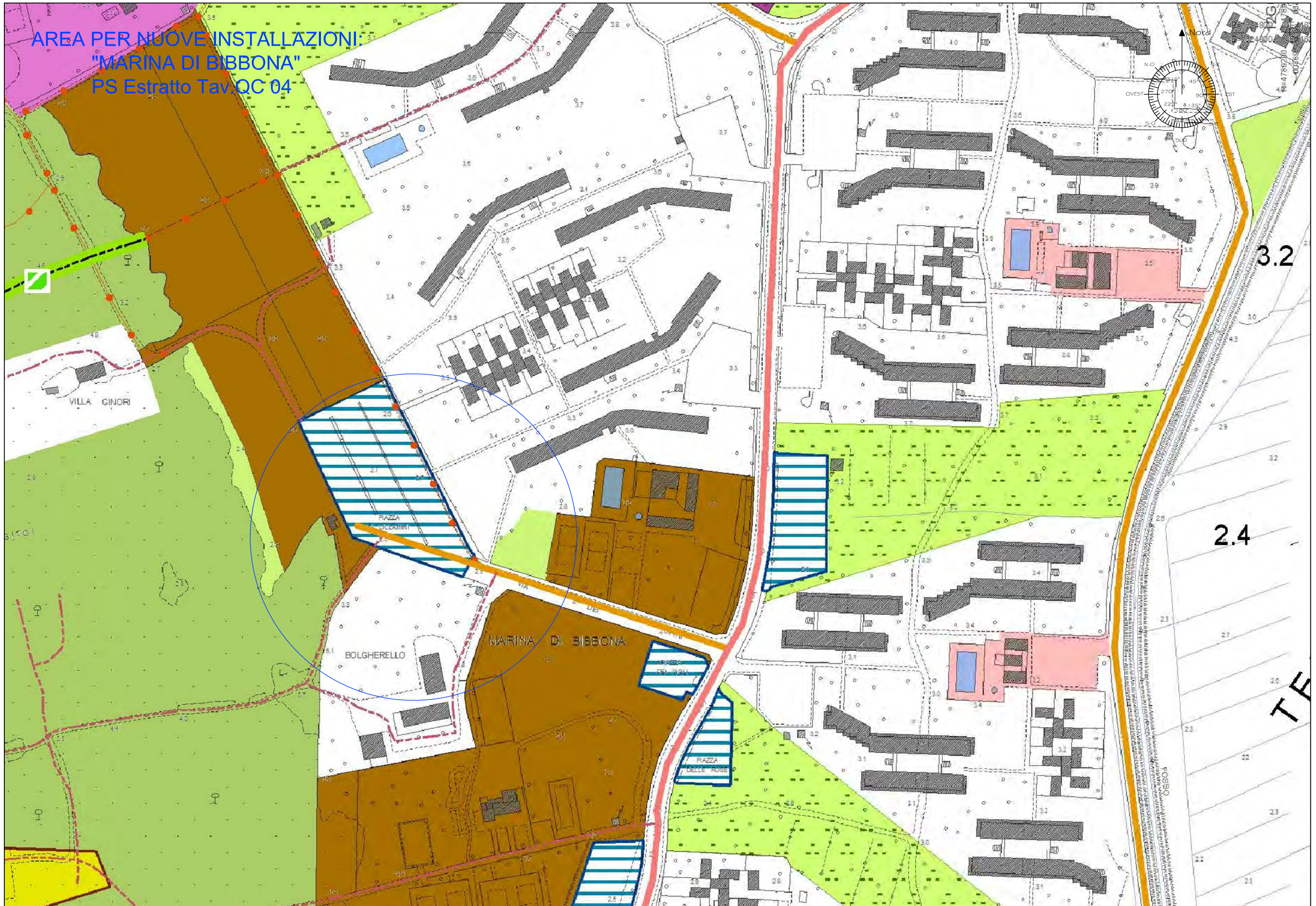
Previgenti Vincoli ope-legis (Tav. 03 Piano Strutturale)

-  L. 1497/39 Protezione delle bellezze naturali
-  L. 431/85 ex vincolo paesaggistico
-  D.C.R.T. 47/90

Variatione di Riva (Tav. 01c Piano Strutturale)

-  Arretramento
-  Avanzamento
-  Confine comunale

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"MARINA DI BIBBONA"
PS Estratto Tav. QC 04



Viabilità e Percorsi

-  Strada comunale
-  Strada provinciale
-  Strada sterrata chiusa al traffico
-  Percorso privato
-  Percorso pubblico
-  Percorso vita
-  Percorso pubblico e pista ciclabile in zona pinetata
-  Pista ciclabile urbana
-  Parcheggio biciclette

Sistema degli arenili

-  Accessi al mare
-  Duna consolidata
-  Duna mobile
-  Arenili
 -  concessioni demaniali
 -  arenile posa sdraio ed ombrelloni
 -  spogliatoio
 -  servizi igienici
 -  punto di ristoro
 -  area per rimessaggio a terra natanti
 -  deposito materiali e generi vari
 -  ricezione o ufficio
 -  accesso al mare
 -  giardino
 -  camminamenti

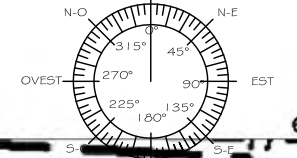
Servizi e attrezzature

-  Attrezzature alberghiere
-  Attrezzature extra alberghiere
-  Villaggio
-  Campeggio
 - ① Campeggio il Gineprino
 - ② Camping del Forte
 - ⑥ Campeggio i Melograni
 - ⑦ Campeggio Rosa dei venti
 - ⑧ Campeggio Arcobaleno 1
 - ⑨ Camping Free Beach
 - ⑩ Campeggio Arcobaleno 4
 - ⑪ Campeggio Arcobaleno 2
 - ⑫ Campeggio Free Time
-  Campeggio in zona pinetata
 - ③ Campeggio il Capannino
 - ④ Campeggio Casa di caccia
 - ⑤ Camping Le Esperidi
-  Area usata stagionalmente a fini turistici
-  Area per accoglienza sociale
-  Stabilimenti fissi esterni all'area demaniale
-  Area a prevalente uso ricreativo e di servizio
-  Attrezzature comuni
-  Area per attività sportive e ricreative-laghi per pesca sportiva
-  Attività commerciali soggette a trasferimento
-  Impianti tecnici di interesse generale
-  Piazza pubblica
-  Parcheggio pubblico o di uso pubblico
-  Parcheggio in progetto
-  Parco puntuale del litorale
-  Verde pubblico
-  Verde pubblico attrezzato
-  Verde pubblico attrezzato-Parco giochi



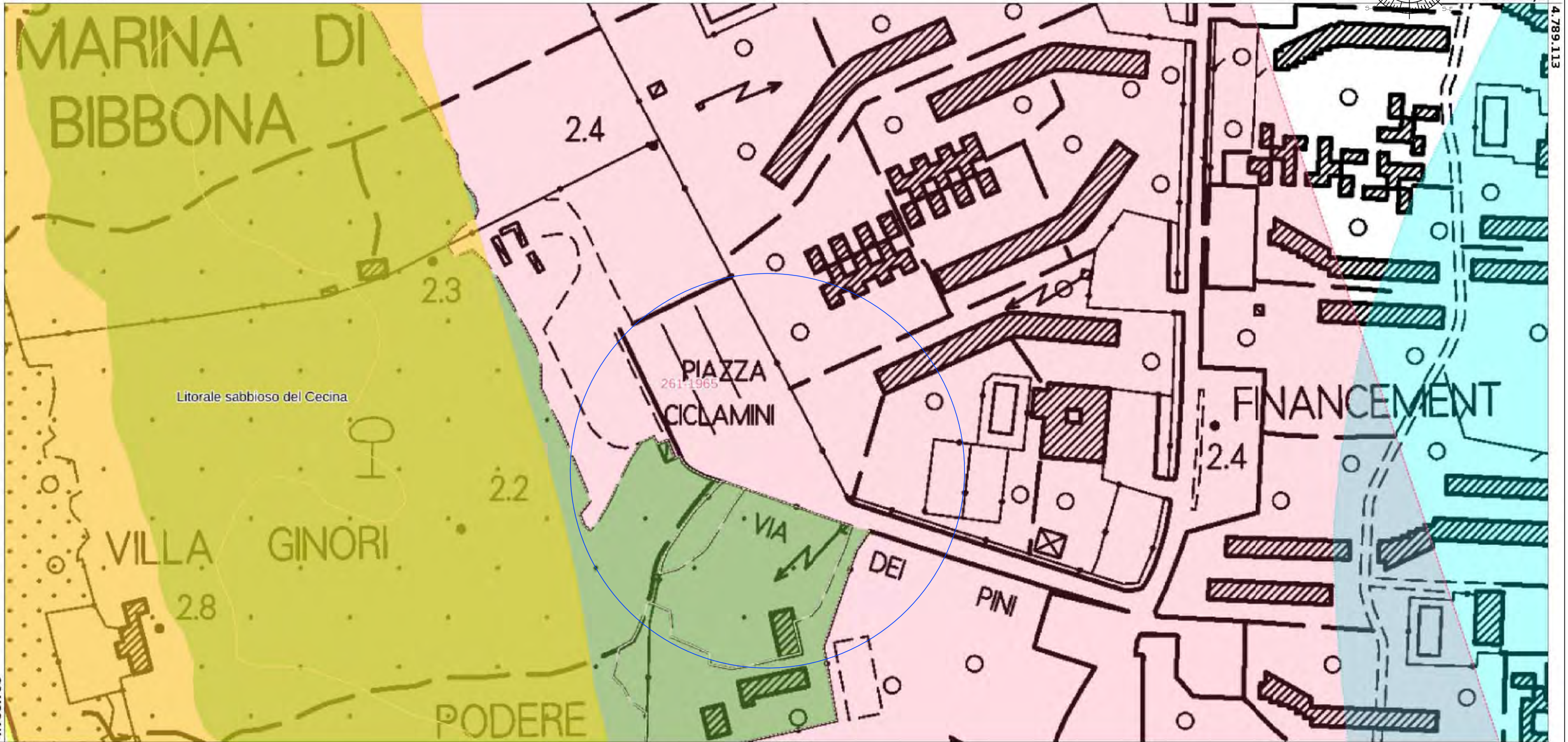
Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 2.000



624.632,2

4.789.113



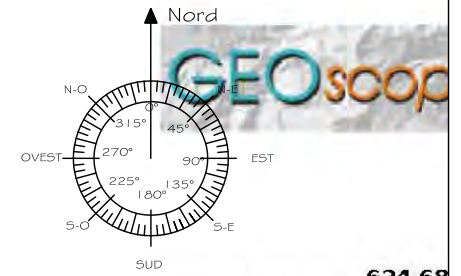
4.788.738

623.849

EPSG:25832

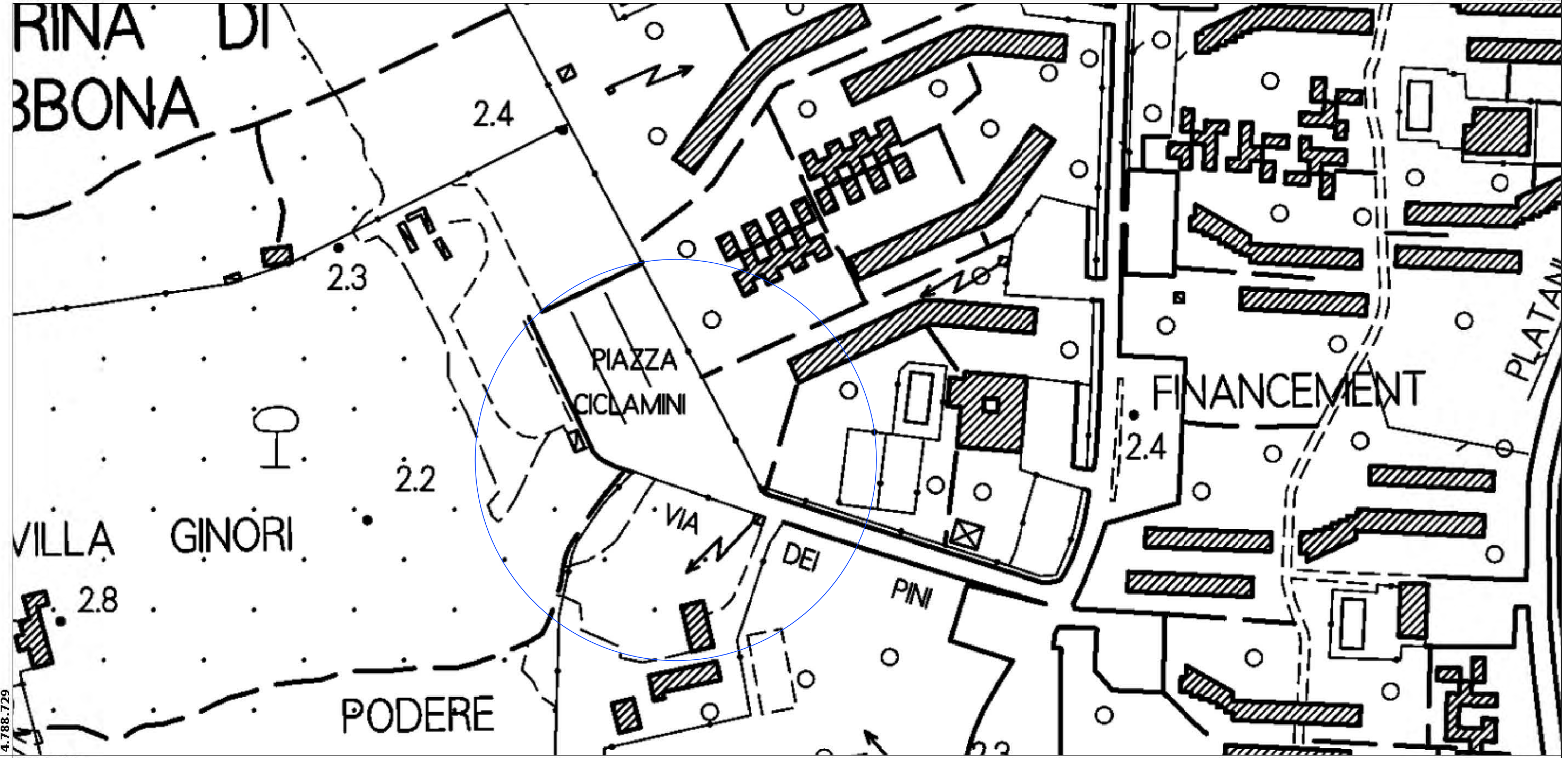


Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Aree Protette e siti Natura 2000

Scala 1 :2.000



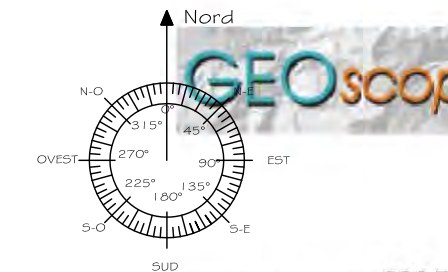
4.788.729

623.904,2

EPSG:25832



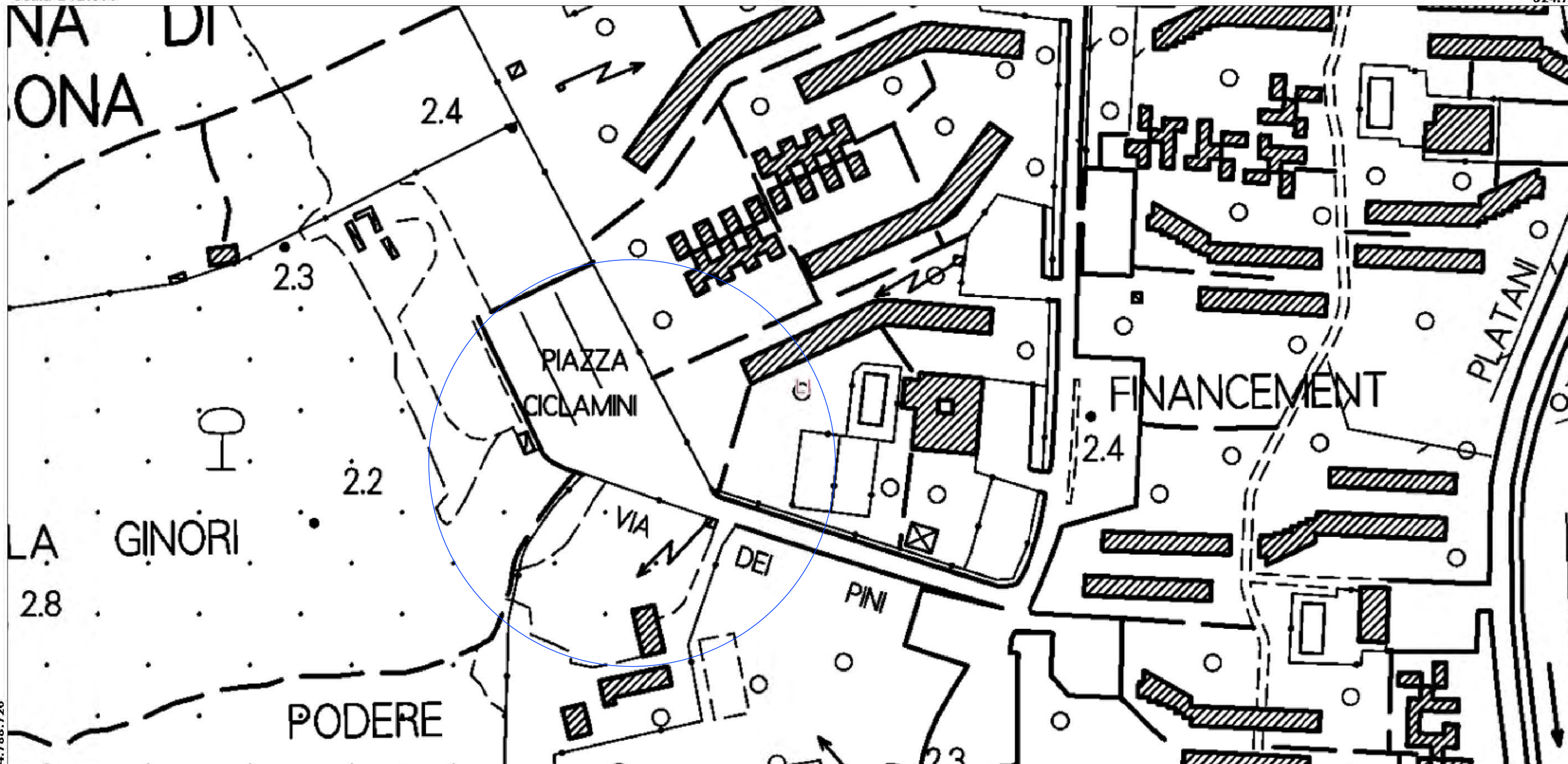
Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Vincolo idrogeologico

Scala 1 :2.000

624.71



4.788.726

623.930,2

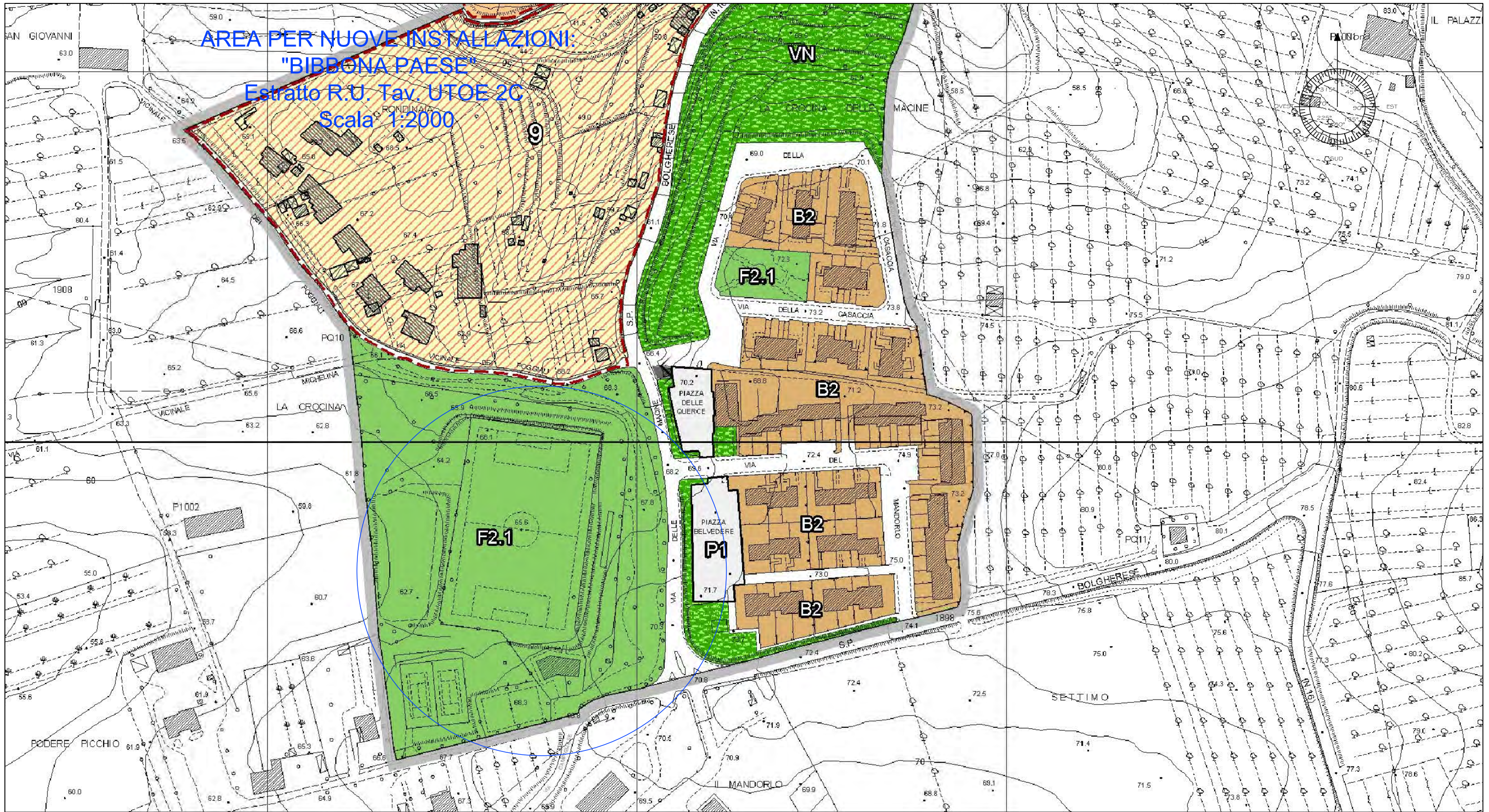
EPSG:25832

AREA 3 –BIBBONA PAESE

L'area individuata al margine sud dell'abitato del centro storico, si presenta come parzialmente edificata con palazzine di al massimo due piani fuori terra.

La morfologia pianeggiante del territorio, la presenza di una grande area adibita a campi sportivi, le misure di fondo preventive effettuate in zona, rendono l'area idonea a nuove installazioni nel rispetto dei limiti normativi e degli obiettivi di qualità prefissati.

AREA PER NUOVE INSTALLAZIONI:
"BIBBONA PAESE"
Estratto R.U. Tav. UTOE 2C
Scala 1:2000



LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO (Art.35)

A Tessuto Storico (Art.36)

- A1 Borgo antico (Art.36.1)
- A2 Edilizia storica consolidata (Art.36.2)

B Aree edificate e di completamento a prevalente destinazione residenziale (Art.37)

- B1 Insediamenti caratterizzati dalla presenza di edifici di diversa matrice storica e tipologica (Art.37.1)
- B2 Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi (Art.37.2)
- ID Intervento diretto (Art.37.3)
- IDC Intervento diretto convenzionato (Art.37.4)

RQ Aree di Riqualificazione Urbanistica (Art.38)

- RQ1 Area di recupero e riqualificazione urbana (Art.38.1)
- RQ2 Aree di riqualificazione ambientale (Art.38.2)

AT Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale (Art.39)

- AT1 Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto (Art.39.1)
- AT2 Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale in corso di realizzazione (Art.39.2)

D Aree per le attività produttive (Art.40)

- D1 Aree produttive di completamento (Art.40.1)
- D2 Aree produttive di completamento derivanti da Piani Attuativi approvati o in via di approvazione (Art.40.2)
- D3 Aree produttive per nuovi insediamenti (Art.40.3)

DC Aree per le attività commerciali-ristorazione e spettacolo (Art.41)

- DC1 Insediamenti commerciali esistenti soggetti a trasferimento (Art.41.1)
- DC2 Insediamenti commerciali di nuovo impianto (Art.41.2)

AM Aree multifunzionali (Art.42)

AS Aree per l'accoglienza sociale (Art.43)

E Aree agricole interne al sistema insediativo (Art.44)

- E0 Aree produttive agricole interne al sistema insediativo (Art.44.1)
- E1 Aree di frangia e prevalentemente inedificate integrative degli insediamenti (Art.44.2)

SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO E AMBIENTALE

Sistema funzionale dei servizi turistici (Art.45)

- ARt Attrezzature alberghiere e Residenze turistiche alberghiere (Art.45.1)
- Cm Attrezzature a campeggio - CmP Attrezzature a campeggio in area pinetata (Art.45.2)
- Ars Aree per attrezzature ricreative e di servizio (Art.45.3)
- AB Aree per la balneazione marina (Art.45.4)

Sistema Funzionale ambientale (Art.46)

- VN Aree a verde naturale (Art.46.1)
- VP Aree a verde privato di pregio (Art.46.2)
- PP5 Parco Puntuale del Litorale (Art.46.3)

F1 Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo (Art.47.1)

Attrezzatura scolastica

F2 Zone a verde pubblico e per impianti sportivi (Art.47.2)

F2.1 esistente F2.2 di progetto

F3 Zone per servizi di interesse comune e generale (Art.47.3)

F3.1 esistente F3.2 di progetto

Attrezzatura di interesse comune

Cimitero

Fiera zootecnica

Attrezzatura istituzionale

Complesso religioso

F4 Zone per impianti tecnologici (Art.47.4)

Distributore di carburante

Serbatoio piezometrico

Cabina elettrica

SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Zone destinate alla viabilità veicolare (Art.54)

Viabilità di progetto

Viabilità per mezzi di sicurezza di progetto

P1 Parcheggio pubblico esistente

P2 Parcheggio pubblico di progetto

Pista Ciclo-Pedonale (Art.58)

esistente

di progetto

VS Verde di arredo stradale (Art.59)

ZONE SPECIALI

Aree di rispetto e vincolo (Art.61)

+++ Aree di rispetto cimiteriale

Limite UTOE

Limite di comparto e n° scheda normativa

Edificio di valore storico-ambientale o soggetto a specifica disciplina e n° di registro degli edifici

Aggiornamento speditivo della C.T.R. edifici demoliti, elaborato in data Marzo 2011 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco; elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto.

Aggiornamento speditivo della C.T.R. edifici di nuova edificazione, elaborato in data Marzo 2011 in seguito a rilievi planimetrici effettuati in loco; elaborato in data Febbraio 2014 tramite Ortofoto.

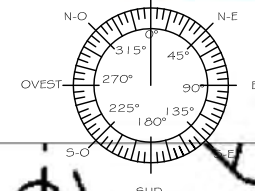
Piazza di previsione

Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art. 142, c. 1, lett.a, Codice)



Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 2.000



629.689,7

4.791.725



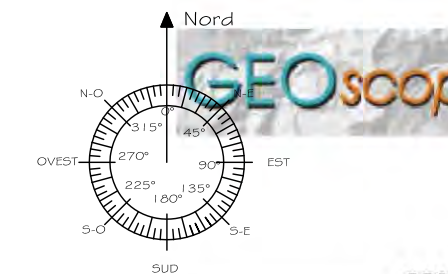
4.791.351

628.906,6

EPSG:25832



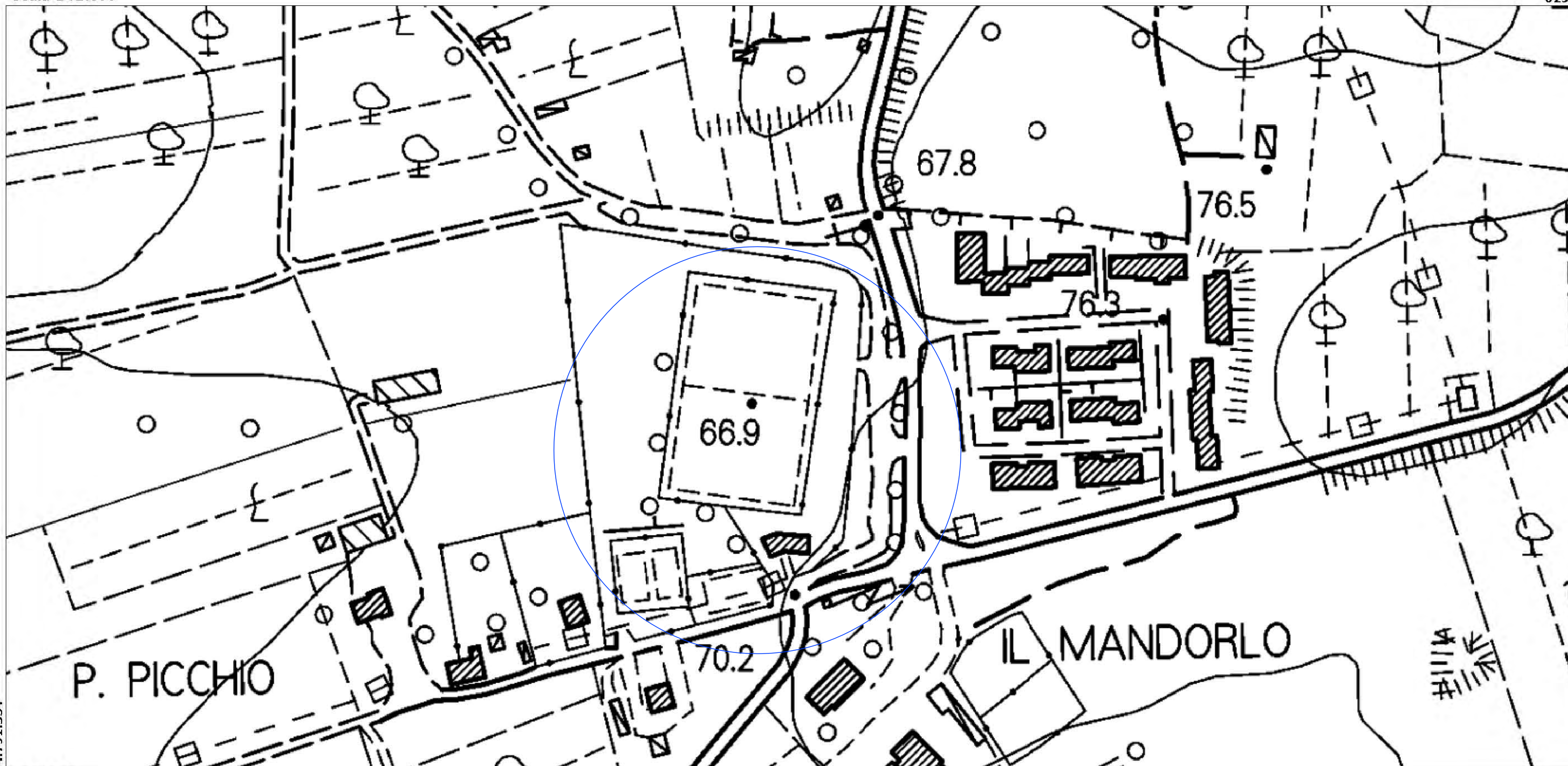
Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Aree Protette e siti Natura 2000

Scala 1 : 2.000

629.7



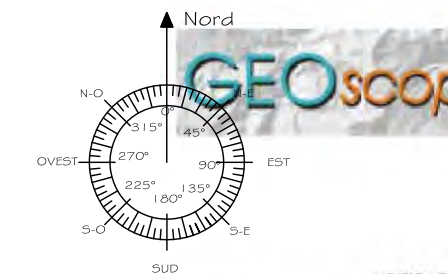
4.791.354

628.944,9

EPSG:25832



Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Vincolo idrogeologico

Scala 1 : 2.000

629.69



4.791.365

628.908,1

EPSG:25832