

INDICE

1. PREMESSA	2
2. BREVE CENNO STORICO.....	3
3. EVOLUZIONE DELLA COSTA	5
4. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA E DEGLI ARENILI 2004.....	5
5. INQUADRAMENTO URBANISTICO	6
6. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA E DEGLI ARENILI 2017.....	7
7. VALUTAZIONE DI COERENZA DEL PIANO CON LA DISCIPLINA PIT/PPR.....	11
8.RELAZIONE DI FATTIBILITÀ	19

Correzioni al testo

Modifiche – testo eliminato

Modifiche – testo inserito a seguito di correzione refusi

1. PREMESSA

Il Comune di Cecina aveva provveduto a disciplinare con la variante prevista dalla Direttiva per l'uso della fascia costiera, DCRT n.° 47/90, le aree indicate negli elaborati approvati con delibera GRT n.845 del 19/07/1999 introducendo rispetto a questo contenuto nell'allora strumento urbanistico vigente, la variante generale del PRG, approvata con delibera GRT n.369 del 18/12/1990 disciplina di dettaglio.

Il quadro normativo si è infatti profondamente modificato, per effetto dell'emanazione della LR 01/12/1998 n.88 con la quale sono attribuite ai Comuni le competenze in materia di demanio marittimo e delle zone di mare territoriali.

In particolare la norma attribuisce ai Comuni l'obbligo, tra l'altro, di pianificare l'ambito del demanio marittimo, afferente il territorio comunale, integrando a tale scopo gli strumenti urbanistici vigenti sulla base di quanto stabilito dalla legge regionale n. 5/95 ed in conformità con il PIT e con il PTC.

Sotto questo profilo, il Demanio Marittimo risulta essere collocato nell'ambito di applicazione delle Direttive per l'uso della fascia costiera previste dal DR 47/90, confermata integralmente dal PIT ed, in quanto tale, recepita nel PTC della Provincia di Livorno.

Per effetto del trasferimento delle competenze in ordine al Demanio Marittimo, il Comune intese disciplinare questa parte di territorio, in maniera diversa, rispetto a quanto a suo tempo determinato.

In particolare le aree demaniali sono a contatto diretto con una parte molto importante del territorio comunale, che è strettamente relazionata sotto il profilo urbanistico con la zona demaniale.

Il Piano Strutturale prevede tra gli interventi espressamente assentiti, il Piano Particolareggiato del lungomare e degli arenili, come stabilisce l'art.21 degli indirizzi normativi e criteri per la disciplina e gestione del territorio.

Il Piano, tra le altre indicazioni, specifica nei suoi obiettivi, sanciti dall'art.21, la qualificazione del fronte a mare, il potenziamento dei servizi delle strutture ricettive, la riprogettazione del tessuto urbano, al fine di ritrovare una conformità del sistema connettivo.

Con deliberazione n.68 del 22.04.2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato della costa, del lungomare e degli arenili. Tale piano urbanistico di dettaglio ha assunto i contenuti e l'efficacia dei piani particolareggiati di cui all'art.13 della n.1150/42 e successive modifiche e integrazioni;

Il Piano fu redatto in forza del disposto dell'art. 27 comma 2 della LR 16 gennaio 1995 n.5 (Norme per il governo del territorio) secondo il quale il Piano Strutturale, che nel comune di Cecina è stato approvato dal C.C. con deliberazione n.32 del 12.03.2003, ha carattere direttamente precettivo ed operativo relativamente alla localizzazione sul territorio degli interventi di cui all'art. 16 comma 4 della stessa legge regionale, in forza del disposto dell'art.10 comma 11 della deliberazione del Consiglio regionale n. 47 del 30 gennaio 1990 "Direttiva per l'uso della fascia costiera", e in forza del disposto dell'art.21 comma 5 degli "Indirizzi normativi e criteri per la disciplina e gestione del territorio" del Piano Strutturale; A tale scopo il Piano Particolareggiato decaduto ha esteso il proprio ambito di applicazione, relativamente alla fascia costiera urbanizzata, ai fabbricati e alle destinazioni d'uso strettamente collegate all'arenile demaniale, al viale della Vittoria e ad altri spazi pubblici, sì da realizzare un tessuto equilibrato ed organizzato che, inserito in quello urbano, diventi parte sostanziale della città;

Per quanto riguarda la fascia a ridosso del territorio più intensamente urbanizzata, in considerazione della contiguità con la zona demaniale, si è stato ritenuto necessario, nel piano previgente, ricomprendere alcune strutture ricettive esistenti ad est del Viale della Vittoria in modo da definire per esse specifiche normative di riqualificazione;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31.01.2013 è stata approvata la variante urbanistica relativa alla modifica della scheda edilizia n.25 all'interno del Piano Particolareggiato della costa, del lungomare e degli arenili, e della conseguente modificazione del perimetro del suddetto piano particolareggiato "assorbito" all'interno del sistema insediativo I3 "addizioni urbane a mare" (UTOE 1- "Litorale Urbano");

Nella sostanza si prevedeva un intervento di riqualificazione con ristrutturazione urbanistica finalizzata alla valorizzazione e tutela della Ex Colonia Marina con recupero di parte della Sul delle strutture soggette a demolizione quali la struttura in alluminio e vetro prospiciente il viale della Vittoria e recupero della superficie di calpestio, comprensiva delle murature perimetrali e della tensostruttura retrostante;

Tra gli interventi che in questi anni hanno contribuito alla riqualificazione e valorizzazione del fronte mare troviamo:

- L'intervento di riqualificazione dell'intero tratto del Viale Della Vittoria che al momento ha trovato attuazione fino a Via Verrazzano;
- La realizzazione del Porto Turistico (attualmente in corso);
- I lavori di ripascimento della parte a Nord e del Litorale urbano collegati all'intervento del Porto Turistico in merito al reperimento delle materiale e la realizzazione di ulteriori pennelli che hanno modificato la linea di costa e la sua configurazione.

Nell'ambito della revisione quinquennale del RU, tra adozione ed approvazione, si è dato avvio anche al lavoro di revisione del suddetto Piano Particolareggiato della costa, del lungomare e degli arenili, scaduto nel 2014, per il quale sono state raccolte informazioni e contributi.

L'intento è quello di ricostruire una relazione fra città balneare ed il mare anche attraverso una ripermetrazione che meglio riconosca e dettagli i diversi ambiti presenti lungo la costa, escludendo alcune aree ad est che in questi anni hanno trovato la loro definizione urbanistica.

In tal senso, contestualmente alla revisione del RU, si è previsto la modifica del perimetro del piano Particolareggiato della Costa circoscrivendolo, riguardo alla parte urbana di Marina, alle sole aree poste tra il viale della Vittoria ed il Mare così come meglio specificato nelle tavole grafiche e nell'art.6 delle NTA che ne regolamenta la disciplina transitoria; Pertanto la suddetta modificazione inserita nel RU ha costituito contestuale Variante al Piano Particolareggiato della costa, del lungomare e degli arenili di cui alla deliberazione n. 68 del 22.04.2004 in riferimento alla sola perimetrazione.

La disciplina transitoria è riportata nelle NTA all'art.6:

8.0 - Il RU introduce modifiche rispetto ai contenuti del Piano Particolareggiato della Costa e degli Arenili.

8.1 - Per l'attuazione di tali interventi all'interno del perimetro della variante approvata, si dovrà procedere conformemente alle previsioni del Piano Particolareggiato vigente.

8.2 - Successivamente alla decadenza del Piano si procederà con un nuovo PUA.

Nelle more di approvazione del nuovo piano, si procederà con interventi diretti nel rispetto delle originarie previsioni.

8.3 - In conseguenza dei fenomeni erosivi verificatisi dall'approvazione del vigente P.P. e degli interventi in corso di esecuzione per la sistemazione morfologica della spiaggia, in attesa del loro completamento, la linea di costa viene riconfermata così come individuata nel suddetto P.P. e pertanto assume valore indicativo.

2. BREVE CENNO STORICO

Marina di Cecina nasce come borgo di pesca intorno ad un grande piazzale, l'attuale piazza Sant'Andrea, che all'epoca svolgeva il ruolo accentratore su cui si svolgeva tutta la vita del villaggio.

L'ampia piazza, dalla Caserma Villa alla Chiesa, fino alle casette dei pescatori che la circondavano, ha di fatti sempre avuto importanza notevole per le attività che hanno caratterizzato la vita del borgo, testimoniando l'evoluzione del territorio già dal periodo dei Ginori.

Tuttavia, nonostante la pesca fosse una attività predominante, l'approdo esistente non ha mai avuto una grande rilevanza commerciale, ed ha sempre avuto un ruolo secondario rispetto al vicino porto di Vada, da cui effettivamente è sempre dipeso.

Con il passare degli anni, in seguito alla presenza dei militari, stabiliti a Marina dal 1868 presso la Caserma, le abitudini del vecchio Borgo iniziano a cambiare, e la località inizia a richiamare l'interesse turistico volto alla balneazione.

Nel giro di poco Marina diventa un luogo di celebre località balneare, difatti nel 1880 Cecina venne riconosciuta dalle Direzione delle Ferrovie "Stazione balneare" e furono adottate agevolazioni tariffarie sui biglietti di andata e ritorno per Marina.

Nel 1893 furono costruiti i primi stabilimenti balneari, il "Bagno Londi" e nel 1900 il "Bagno Bisori".

La visione urbana ed economica del territorio, viene dunque ad ampliarsi verso un nuovo interesse volto alla stagione balneare, tanto che già "nel 1919, dall'11 luglio al 30 settembre, da Cecina verso Marina e viceversa venne istituito il Servizio Tramviario Sussidiato" con due mezzi trainati da due cavalli ciascuno condotti da due vettorini (Archivio Storico Comunale).

Nel 1925, con lo sviluppo della motorizzazione, dopo che fu impiantata la prima pompa di benzina a Cecina, venne istituito il servizio pubblico con una corriera e con l'automobile.

Nel 1923 iniziarono i lavori di costruzione del Viale e furono ultimati nel 1936.

In onore della Capitale, per tutto il periodo del fascismo, il Viale fu chiamato "Via Roma, nel dopoguerra, assunse invece la denominazione di "Viale della Repubblica".

L'interesse per la località era ormai talmente evidente che furono creati lungo il Viale della Vittoria, i vialetti paralleli per pedoni e per le biciclette al fine di renderlo luogo di passeggiate e allo stesso tempo creando una perfetta integrazione tra il Centro del Paese e Marina.

In questa ottica e in conseguenza del crescente interesse turistico, inizia una progressiva richiesta di abitazioni estive nella ormai nota località di Marina, e già da 1920, lungo i Viali adiacenti alla pineta e al mare furono costruite abitazioni che contribuirono a rafforzare l'immagine della località.

Nel frattempo la quantità di materiale inerte trasportato dal fiume Cecina si stava riducendo, così, per contenere l'avanzata del mare, nonostante il richiamo della Capitaneria di Porto di Livorno, iniziano i lavori di asportazione di sabbia e ghiaia

dal greto e dalla spiaggia per riversarle nel fiume. Questa operazione non tardò a sortire i primi effetti negativi, difatti, a partire dal 1927, nel giro di pochi anni, l'irruenza delle onde causò la distruzione di circa sette villette più esposte.

Subito dopo la guerra la foce del fiume Cecina divenne una importante cava di sabbia e ghiaia, finalizzata all'esportazione di materiale per la ricostruzione del paese dopo i danni causati dalla guerra.

Nel dopoguerra, prese difatti il via la fase della ricostruzione e delle ristrutturazioni, fase che indicò la ripresa, anche se lenta del nuovo sviluppo.

L'asportazione del materiale, in un sistema già in grave disequilibrio, innescò un processo di lenta erosione che arrivò addirittura a minacciare la stessa caserma.

Vista la gravità della situazione, il Genio Civile proibì allora l'asportazione del materiale dalla cava costituita, e fece costruire poco più a sud della caserma, nel 1935, un pennello finalizzato al trattenimento di sabbia.

L'opera nel giro di poco tempo portò i suoi effetti positivi, tanto che nell'immediato intorno della caserma si riformò una spiaggia. (Relazione Podestà Lamberto al Ministro lavori Pubblici in data 30 novembre 1936 – Archivio Storico Comunale).

Di contro, poiché il materiale portato dal fiume veniva trattenuto dal pennello, la situazione a sud di tale intervento continuava ad essere poco tranquillizzante, tanto che di lì a poco altre strutture furono distrutte dal mare.

Tuttavia l'interesse per la località continuava ad essere evidente, e si manifestava sempre più crescente l'intenzione di adeguare la località in funzione di questo interesse. Parallelamente alle case private sorgono i nuovi stabilimenti balneari i Bagni "La Rina" e i Bagni "Sirena"

A differenza dei primi stabilimenti, i nuovi Bagni, sorgono con moderne concezioni, ed adeguandosi all'emancipazione non sono più condizionati dai limiti del "pudore", che necessariamente ne influenzava la tipologia.

Difatti le prime strutture erano dotate di attrezzature smontabili, composte da locali per il trattenimento del pubblico e da strutture elevate su palafitte, rispondenti al rigore morale dell'epoca, con scalette che scendevano direttamente sulla battigia direttamente dalle cabine, assicurando una certa riservatezza, evitando di fare esporre e di mostrare il corpo.

Con l'ampliamento degli stabilimenti balneari, l'attività della pesca veniva relegata in spazi sempre più marginali, per non intralciare l'attività dei bagni.

L'affermarsi del turismo era ormai la manifestazione più evidente dei mutamenti che stavano trasformando, insieme all'economia locale, anche l'immagine della caratteristica naturale del posto.

Anche quando nel dopoguerra ebbe inizio la commercializzazione del pesce tramite l'apertura di punti vendita sul territorio e venditori ambulanti, la vendita del pesce aveva una rilevanza molto limitata rispetto ai diversi indotti economici garantiti dal luogo e continuava ad essere praticata solo da quei pochi che volevano continuare il duro lavoro tramandato per cultura dalle vecchie generazioni.

Agli inizi del 1960 vennero così demolite le vecchie casette dei pescatori che circondavano la piazza e, insieme al riadattamento della Chiesa, eletta a parrocchia nel 1955 sotto la denominazione di "S. Andrea", fu sistemato lo spazio prospiciente la Chiesa stessa, con il nome di "Piazza S'Andrea".

Inoltre con lo sviluppo economico del Paese, nel 1957, il Comune di Cecina avanza la richiesta di un porto per favorire l'attività turistica della zona, i lavori iniziano alla fine degli anni 1960, con la sistemazione della foce, e contemporaneamente viene riconosciuta "stazione di Soggiorno e turismo".

Lo sviluppo turistico, ormai avviato, stava peraltro favorendo il settore commerciale, tanto da favorire la nascita di nuove strutture a Marina.

In questo periodo le nuove strutture balneari che nascono sono al centro dell'animazione estiva trasformandosi nelle occasioni serali in locali per il trattenimento e per lo spettacolo.

Già dal 1960 l'ex colonia Marina sul Viale della Vittoria, fu trasformata in luogo di svago, nell'area attigua all'edificio viene realizzata una pista per l'intrattenimento danzante, campi da tennis, arena per spettacoli, assumendo la denominazione di "Circolo dei Forestieri", e ai margini della pineta furono costruiti il Tiro a Volo e il Galoppatoio.

Nel 1958, nella pineta, sorge il "Campeggio Internazionale", nel 1961, alla foce del fiume, il Campeggio "Bocca di Cecina", nel 1965 sorgeva il Campeggio le "Gorette" e il "Villaggio Francese".

Con questi interventi le presenze passarono da 5.335 arrivi nel 1959 a 12.693 arrivi nel 1967 e le presenze totali in tutta passarono da 19.825 nel 1959 a 143.685 nel 1967.

Analizzando il movimento turistico nel periodo 1992 -1998 emerge il dato di un progressivo incremento delle presenze turistiche nel Comune di Cecina. Infatti dalle 322.112 presenze del 1992 si raggiungono le 575.298 unità del 1998, con una permanenza media di circa 7 giorni (valore rilevato tramite il rapporto fra le presenze e gli arrivi).

Nel periodo che va dal 200 al 2014 mediamente gli arrivi si attestano intorno ai 100.000 annui e le presenze sulle 690.000 annue (i dati non tengono conto del cosiddetto fenomeno delle "seconde case").

3. EVOLUZIONE DELLA COSTA

Negli anni le dinamiche in atto su tutto il litorale hanno evidenziato come il fenomeno dell'erosione abbia interessato in maniera preoccupante il contesto costiero cecinese e dei comuni limitrofi.

Una serie di interventi si sono susseguiti per far fronte a tale fenomeno, l'ultimo in ordine di tempo fa riferimento ad un importante progetto di ripascimento realizzato dalla Provincia di Livorno.

Nell'ambito della costa di Cecina sono stati 2 gli interventi previsti:

- tratto Fosso Mozzo - foce Cecina
- Marina di Cecina

Il primo intervento, che interessa un tratto di costa di circa 1.800 m, ha tenuto conto della realizzazione del nuovo porto turistico alla foce del Fiume Cecina, e la conseguente drastica riduzione dell'apporto solido al tratto di costa a nord della foce, e che lo schema difensivo attualmente presente è risultato essenzialmente valido nello stabilizzare questo tratto di costa, pur nelle condizioni di scarso apporto di sedimenti da parte del Cecina, riscontrato negli ultimi decenni.

Anche il secondo intervento ha tenuto conto delle dinamiche determinate dalla realizzazione del nuovo porto turistico di Cecina, che influenzano l'attuale andamento irregolare di questo tratto di costa; esso infatti presenta una spiaggia con ampiezza che varia da pochi metri, immediatamente sottoflutto alle opere trasversali presenti, fino a diverse centinaia di metri subito prima delle stesse. Il progetto che ha interessato direttamente un tratto di costa di circa 2.200 m, ha puntato a stabilizzare l'intero tratto di costa e a prevenire le conseguenze della futura riduzione di apporto solido.

Nella tavola QC06 è evidenziata la dinamica evolutiva della linea di costa.

4. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA E DEGLI ARENILI 2004

Il precedente piano particolareggiato è caratterizzato da una diversa perimetrazione dell'area che ricomprende anche alcune strutture ricettive ad est del Viale della Vittoria.

Il piano prevedeva 40 schede operative (fig.1) ma di queste soltanto 15 hanno trovato attuazione nei 10 anni di valenza, **per una nuova SLP di progetto realizzata pari a 958 mq.**

Oltre a questo il Piano prevedeva una serie di interventi "pubblici" tra i quali la riprogettazione del Viale della Vittoria (realizzata fino a Via Verrazzano) e la riqualificazione dei parcheggi esistenti attraverso una loro riconversione a parcheggi multipiano (attualmente i multipiani non sono stati realizzati ed i parcheggi esistenti ricadono fuori dal perimetro del PPC).

STATO DI FATTO	slp derivante da voi ctr diviso tre	STATO DI PROGETTO SLP TOTALE	slp esistente al PT	SLP DI PROGETTO AL PT	STATO DI FATTO	slp derivante da voi ctr diviso tre	STATO DI PROGETTO SLP TOTALE	slp esistente al PT	SLP DI PROGETTO AL PT
1 BARACCHINA	16	50		50	21 LIDO	1935	2550	570	560
2 TORTUGA	come da progetto approvato								
3 BISORI	299	500		190	23 ATT URBANE- RESIDENZA	614	600	250	160
4 ARMIDA	662	600		300	24 ALBERGO MEDITERRANEO	984	1700	270	625
5 GIRASOLE	adeguamento				25 TERRAZZA	non subisce incrementi			
6 AURORA	1861	2500		650	25a TERRAZZA	410	600	410	600
7 ONDA BLU - RESIDENZA - ATTIVITA' URBANE	1556	1950		500	26 HOTEL GABBIANO	1182	1800	600	600
8 RINA - MEDITERRANEO- RESIDENZA	2270	3100		670	27 ED RESIDENZIALE	non subisce incrementi			
9 SETTEBELLO	860	1350		590	28 ATT URBANE- ATT RICETTIVE- RESIDENZA	1528	1950	795	475
10 DONNA DI CUORI	130	170		60	29 ATT URBANE- ATT RICETTIVE- RESIDENZA	non subisce incrementi			
11 CHIOSCO	adeguamento				30 ATT. URBANE- RESIDENZA	non subisce incrementi			
12 BAGNO GABBIANO	26	120		70	31 ED RESIDENZIALE	675	750	196	300
13 SIRENA	148	260		130	32 RESIDENZA	711	1100	316	285
14 OLIMPIA Rist+bagno	389	500		350	33 ATT URBANE- RESIDENZA	800	950	185	334
15 FARO	444	450		250	34 SOLITO POSTO	100	130	100	130
16 LA PERLA	139	250		140	35 CAPANINNA	234	280	240	280
17 STELLA MARINA	182	180		180					
18 BAR -PIZZERIA	non subisce incrementi								
19 ARCI	316	600		250					
20 ATT URBANE ATT RICETTIVE	1139	1300		490					
						TOTALE	TOT PROG	TOTALE	TOTALE
						19610	26490	10390	9439

Figura 1 – Previsioni PPC 2004 (in tabella non sono presenti le schede da 36 a 41, nell'ambito del Tombolo Nord, per le quali non era prevista SLP di progetto ma solo il mantenimento dell'esistente)

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Descrizione

Il Piano Strutturale vigente negli articoli che riguardano i sistemi, i sottosistemi e le UTOE che ricadono nel perimetro del PPC, (art. 12 "Sottosistema del Parco del fiume Cecina A1", art. 13 " Il sottosistema della pineta a mare (I tomboli) A2", art. 21 "Sottosistema delle addizioni urbane a mare I3"), inserisce al punto 5, tra le previsioni significative del PRG espressamente assentite, la possibilità di pianificare questa porzione di territorio tramite lo strumento urbanistico del Piano particolareggiato.

Ubicazione

La disciplina del PPC si applica alle aree ricadenti all'interno del perimetro individuato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, ed interessa quella parte di territorio comunale definita dalle fasce costiere di Tomboli Nord e Sud e dalla fascia urbanizzata lungo costa dell'abitato di Marina delimitata dal Viale della Vittoria.

Superficie Territoriale

L'area oggetto di Piano ha un'estensione territoriale di circa 317.000 mq

Spazi pubblici

Il sistema degli spazi pubblici è costituito dal lungomare, le piazze, le terrazze e i varchi pubblici esistenti. Contribuiscono a definire questo sistema, anche se ricadenti fuori dal perimetro del Piano, le pinete che costituiscono un fondamentale polmone nel contesto urbano di Marina di Cecina.

Gli spazi pubblici che ricadono all'interno del Piano corrispondono ad una superficie di circa 16.600 mq, di cui 10.600 sono costituiti dal lungomare (il Viale della Vittoria è ZTL con divieto di transito per lunga parte della giornata) che rappresenta l'elemento pubblico principale e il cuore di Marina di Cecina.

Le piazze di Largo Cairoli e di Via della Fortezza, che contribuiscono anch'esse ad articolare il sistema degli spazi pubblici poiché parte integrante del lungomare hanno un'estensione di circa 2.500 mq.

Le pinete "urbane" (non sono state considerate in questo contesto quelle dei Tomboli veri e propri a nord e a sud di Marina) hanno una superficie di circa 97.000 mq.

I varchi definiscono gli accessi alla spiaggia esistenti e sono posti in corrispondenza e proseguimento delle principali vie di accesso al lungomare (varchi principali) e della viabilità secondaria (varchi secondari). Insieme alle terrazze pubbliche esistenti essi costituiscono il sistema integrato di accessibilità alla spiaggia.

Parcheggi

L'ambito territoriale del Piano è caratterizzato, nella parte urbana, esclusivamente dal lungomare, sul quale insiste come già detto, una ZTL con divieto di transito per lunga parte della giornata e divieto di sosta. Il sistema della sosta a servizio del lungomare che si trova in prossimità dell'area oggetto di piano è caratterizzato, oltre che da una disponibilità di posti auto a raso lungo gli assi principali (Viale Galliano, Viale della Repubblica primo tratto e Via del Tombolo sud, per circa 350 posti) e nelle vie che costituiscono la rete stradale minore, da 5 parcheggi principali:

- Cecinella di 3.750 mq (circa 150 posti auto);
- Forestale di 6.000 mq (circa 250 posti auto);
- Piazza S.Andrea di 1.350 mq (circa 50 posti auto);
- Ponte di Marina (Via Ginori/Via Volterra) di 4.900 mq (circa 200 posti auto);
- Via del Galoppatoio di 5.400 mq, area ex Bucaniere, attualmente in fase di riqualificazione, (circa 200 posti auto).

Oltre a questi, dislocati in altre aree di Marina, sono individuabili ulteriori parcheggi, anche stagionali, collegati al lungomare, nel periodo estivo, con servizi di bus.

6. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA E DEGLI ARENILI 2017

Obiettivi generali ed impostazione del Piano

In coerenza con gli obiettivi prefissati dal Piano Strutturale, il Piano particolareggiato viene redatto rivolgendo particolare attenzione alla riqualificazione del fronte mare, al potenziamento dei servizi e delle strutture ricettive, al fine di promuovere e sviluppare una migliore fruizione turistica.

Per quanto riguarda l'aspetto più propriamente gestionale e di controllo della spiaggia, il Piano rimanda, come il precedente, ad un regolamento di attuazione della spiaggia (Regolamento degli Arenili).

Il nuovo piano persegue il principio per il quale, oltre ai concetti classici di *Recupero*, *Riuso* e *Ristrutturazione*, si punta ad una totale riqualificazione anche prevedendo interventi di demolizione e ricostruzione.

Il Piano, vista la complessità dell'area, è concepito in maniera unitaria, dando tuttavia la possibilità, tramite un impianto normativo puntuale, caratterizzato dall'attribuzione di una specifica classificazione dell'edificato esistente, di intervenire singolarmente senza mai perdere di vista la filosofia comune al progetto.

Il Piano è composto da una normativa a carattere generale e di ambito che, con riferimento agli obiettivi strategici generali, specifica le modalità per la loro attuazione e le destinazioni d'uso consentite.

Contestualmente agli interventi già avviati di riqualificazione del Viale della Vittoria e del suo sistema delle Piazze, è prevista la ridefinizione del rapporto tra il viale e la spiaggia, attraverso il recupero e/o la realizzazione di varchi o con visivi di accesso al mare.

Obiettivi specifici

Il Piano individua tre macro zone rispetto al perimetro del Piano: Costa Urbana, Tombolo Nord (le Gorette) ed il Tombolo Sud (Andalù), e per ciascuna sono definiti obiettivi specifici.

Per la Zona Tombolo Nord:

- individuazione di una disciplina generale con regole di uso dell'arenile pubblico/privato e relativi servizi ed una disciplina puntuale di mantenimento e manutenzione delle strutture esistenti;
- potenziamento e valorizzazione dell'uso pubblico dell'arenile con la possibilità di realizzazione di idonee strutture a servizio;
- incentivazione alla vocazione turistico-ricettiva dell'area attraverso la valorizzazione e la riqualificazione delle strutture esistenti;
- individuazione di nuove forme di ricettività riconducibili alle esperienze degli alberghi diffusi;
- potenziamento e valorizzazione dell'area di spiaggia esistente adibita a balneazione canina.

Per la Zona Tombolo Sud:

- individuazione di una disciplina generale con regole di uso dell'arenile pubblico/privato e relativi servizi;
- valorizzazione della vocazione naturalistica;
- potenziamento e valorizzazione dell'uso pubblico dell'arenile con la possibilità di introduzione di funzioni compatibili;
- potenziamento e valorizzazione dell'area di spiaggia esistente adibita a balneazione canina.

Per la Costa Urbana:

La linea strategica per la Costa Urbana, in un'ottica di rafforzamento della capacità di integrazione della spiaggia con la città, si propone di:

- mantenere e incrementare con visivi e/o varchi di accesso al mare, anche attraverso soluzioni architettoniche, laddove non sia possibile aprire fisicamente un varco o un cono, che consentano un'introspezione visiva del mare da Viale della Vittoria;
- consentire interventi di riqualificazione sul patrimonio edilizio esistente;
- individuare una connessione-relazione tra lo stabilimento balneare e l'arenile;
- incentivare la vocazione turistico-ricettiva dell'area attraverso la valorizzazione e la riqualificazione delle strutture esistenti;
- individuare nuove forme di ricettività riconducibili alle esperienze degli alberghi diffusi;
- eliminare il concetto di provvisorio, di fatiscente e di disomogeneità dei materiali così come risultante da una attenta valutazione della situazione attuale;
- indicare, attraverso specifiche linee guida ed abachi, un disegno coerente delle trasformazioni e le modalità per la loro attuazione;
- realizzare strutture in classe energetica A, con forme di bioarchitettura ed edilizia sostenibile, così come definite dal Regolamento per l'edilizia sostenibile comunale vigente, attraverso l'utilizzo di materiali e forme architettoniche innovative;
- regolamentare un'altezza massima delle strutture con opportuni distinguo in ragione di situazioni esistenti specifiche;
- prevedere sistemazioni esterne sia pubbliche che private coerenti con i materiali e gli arredi utilizzati per la sistemazione di Via della Vittoria in corso di ultimazione;
- regolamentare la segnaletica e la logica pubblicitaria e, conseguentemente, il sistema informativo generale rispondendo a requisiti quali la riconoscibilità, la visibilità e la semplicità e coerenza con il contesto paesaggistico.

Destinazioni d'uso

In generale le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito del PPC sono:

- strutture ricettive, in particolare il Piano ammette destinazioni d'uso riferite ad alberghi, residenze turistico-alberghiere e alberghi diffusi (strutture ricettive alberghiere) e bed and breakfast (strutture ricettive extra-alberghiere);
- attività commerciali, in particolare il Piano ammette destinazioni d'uso riferite ad attività commerciali al dettaglio ed esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 300 mq, attività di somministrazione e pubblici esercizi ed attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e la cura personale;
- stabilimenti balneari.

Per ciascuna modificazione sono disciplinate le specifiche destinazioni d'uso ammesse.

Tipologie d'intervento

Le tipologie d'intervento ammesse sono:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Interventi pertinenziali;
- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva;
- Sostituzione edilizia;
- Ampliamento e/o sopraelevazione;
- Interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Adeguamenti igienico-sanitari.

Per ciascuna modificazione sono disciplinate le specifiche tipologie d'intervento ammesse.

Modificazioni

Il Piano si attua mediante specifiche modificazioni, correlate agli edifici esistenti tenendo in considerazione la loro destinazione d'uso attuale, l'altezza e la posizione geografica rispetto agli Ambiti Territoriali individuati dal PPC.

Le modalità d'intervento specificate per ciascuna modificazione sono riferite, **in generale**, a:

- titolo abilitativo diretto;
- titolo abilitativo convenzionato nei casi di sostituzione edilizia, ampliamento e/o sopraelevazione;
- titolo abilitativo con atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto, in caso di realizzazione di attività ricettive.

Modificazione C1 "edifici pubblici"

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, di proprietà pubblica, ricadenti nell'Ambito Territoriale Costa Urbana.

La modificazione definisce le azioni consentite su edifici di proprietà pubblica, prevedendo interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

Modificazione C2 "edifici con destinazione residenziale"

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, esclusivamente con destinazione d'uso residenziale, ricadenti nell'Ambito Territoriale Costa Urbana.

La modificazione definisce le azioni consentite sugli edifici residenziali, proponendosi di favorire i cambiamenti d'uso verso destinazioni non residenziali, prevedendo interventi di ampliamento/sopraelevazione e sostituzione edilizia, con incentivi di superficie in riferimento alla SUL esistente.

Modificazione C3 "edifici con destinazione mista residenziale/commerciale"

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, che presentano una destinazione d'uso mista residenziale/attività commerciali, ricadenti nell'Ambito Territoriale Costa Urbana.

La modificazione definisce le azioni consentite sugli edifici con destinazione mista residenziale/commerciale, proponendosi di favorire i cambiamenti d'uso verso destinazioni non residenziali, prevedendo interventi di ampliamento/sopraelevazione e sostituzione edilizia, con incentivi di superficie in riferimento alla SUL esistente.

Modificazione C4 "edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva a 1 piano"

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, ad un solo piano fuori terra, destinati a attività commerciali e/o strutture ricettive, ricadenti nell'Ambito Territoriale Costa Urbana.

La modificazione definisce le azioni consentite sugli edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva nel contesto urbano del lungomare di Marina di Cecina, proponendosi di incentivare interventi di riqualificazione delle strutture presenti anche al fine di implementare l'offerta turistico/ricettiva e dei servizi connessi, prevedendo interventi di ampliamento/sopraelevazione e sostituzione edilizia, con incentivi di superficie in riferimento alla SUL esistente.

Modificazione C5 "edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva a 2 o più piani"

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, costituiti da due o più piani fuori terra, destinati a attività commerciali e/o strutture ricettive, ricadenti nell'Ambito Territoriale Costa Urbana.

La modificazione definisce le azioni consentite sugli edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva nel contesto urbano del lungomare di Marina di Cecina, proponendosi di incentivare interventi di riqualificazione delle

strutture presenti anche al fine di implementare l'offerta turistico/ricettiva e dei servizi connessi, prevedendo interventi di ampliamento e sostituzione edilizia, con incentivi di superficie in riferimento alla SUL esistente.

Modificazione C6 “edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva a 1 piano in sottosistema ambientale”

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, ad un solo piano fuori terra, destinati a attività commerciali e/o strutture ricettive, ricadenti nell'Ambito Territoriale Tombolo Nord.

La modificazione definisce le azioni consentite sugli edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva nel contesto ambientale del Tombolo Nord, proponendosi di incentivare interventi di riqualificazione delle strutture presenti anche al fine di implementare l'offerta turistico/ricettiva e dei servizi connessi, prevedendo interventi di ampliamento/sopraelevazione e sostituzione edilizia, con incentivi di superficie in riferimento alla SUL esistente.

Modificazione C7 “edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva a 2 piani in sottosistema ambientale”

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, costituiti da due piani fuori terra, destinati a attività commerciali e/o strutture ricettive, ricadenti nell'Ambito Territoriale Tombolo Nord.

La modificazione definisce le azioni consentite sugli edifici con destinazione commerciale e/o turistico/ricettiva nel contesto ambientale del Tombolo Nord, proponendosi di incentivare interventi di riqualificazione delle strutture presenti anche al fine di implementare l'offerta turistico/ricettiva e dei servizi connessi, prevedendo interventi di ampliamento e sostituzione edilizia, con incentivi di superficie in riferimento alla SUL esistente.

Modificazione C8 “edifici con altra destinazione in sottosistema ambientale”

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, di proprietà del Demanio Forestale dello Stato.

La modificazione definisce le azioni consentite su edifici di proprietà del Demanio Forestale dello Stato, prevedendo interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

Modificazione C9 “strutture per attività sportive legate alla nautica”

Appartengono a questa categoria gli edifici esistenti e loro pertinenze, destinati prevalentemente ad attività sportive legate alla nautica.

La modificazione definisce le azioni consentite sugli edifici destinati esclusivamente agli sport acquatici, proponendosi di incentivare interventi di riqualificazione delle strutture esistenti anche al fine di implementare i servizi connessi alle attività presenti, prevedendo interventi di ampliamento e sostituzione edilizia, con incentivi di superficie in riferimento alla SUL esistente.

Le concessioni demaniali

Il Piano definisce la disciplina il mantenimento e le possibilità di ampliamento delle concessioni demaniali marittime già in essere e l'eventuale definizione di nuove concessioni, la cui gestione è rimandata al contempo, al Regolamento degli Arenili, che è parte integrante del presente Piano.

Il PPC non prevede il rilascio di nuove concessioni ad uso di stabilimenti balneari, ma consente la possibilità di rilasciare nuove concessioni temporanee e stagionali, non insistenti su arenile individuato come varco pubblico esistente e/o di progetto, e con estensione non superiore a 50 mq, esclusivamente legate allo svolgimento di attività di somministrazione e pubblici esercizi, oltre a localizzare le concessioni per strutture sportive legate alla nautica e le Bau Beach, esistenti e/o nuove, negli Ambiti Territoriali del Tombolo Nord e del Tombolo Sud.

L'evoluzione della linea di costa, anche alla luce della nuova infrastruttura del Porto Turistico e delle opere di ripascimento realizzate in questi ultimi anni, ha radicalmente modificato le disponibilità di arenile. Ciò ha comportato la possibilità di rivalutare l'estensione delle concessioni in essere in un'ottica di riqualificazione delle strutture esistenti e del rapporto stabilimento/spiaggia, al fine di raggiungere uno standard qualitativo dell'offerta turistica più alto, favorendo in particolare modo la piena fruibilità e accessibilità dell'arenile e del mare.

Il PPC consente, alla luce di ciò, di ampliare in profondità le concessioni in essere ad uso di stabilimenti balneari, negli Ambiti Tombolo Nord e Costa Urbana, per tutta la lunghezza del fronte mare e fino a 5 metri dalla linea di costa, a fronte dell'attuazione di appositi “progetti complessivo di riqualificazione” che prevedano:

- l'eventuale riqualificazione delle strutture esistenti;
- l'abbattimento delle barriere architettoniche per una piena accessibilità alle strutture e all'arenile;
- un programma di pulizia di porzioni di spiaggia pubblica in proporzione all'ampliamento richiesto o, in alternativa, la monetizzazione della pulizia;
- eventuale realizzazione/gestione di passerelle e varchi esistenti/di progetto.

Il progetto pubblico

Oltre alla riqualificazione delle strutture private esistenti, il Piano si prefigge, come già ribadito negli obiettivi generali e specifici, la completa riqualificazione del Viale della Vittoria e del sistema delle Piazze, ponendo una specifica attenzione alla ridefinizione del rapporto tra il viale e la spiaggia, attraverso il recupero e/o la realizzazione di varchi e con visivi di accesso al mare.

In quest'ottica quindi sono individuate le opere di completamento del lungomare (ultimo lotto) e con la risistemazione del tratto terminale del Viale della Vittoria attraverso la realizzazione di una piazza/terrazza (tavola P03).

Oggetto di riqualificazione sarà inoltre l'arena della Terrazza dei Tirreni, attualmente in fase di rivisitazione, che diverrà un ulteriore luogo di aggregazione aperto al pubblico.

Il Piano individua inoltre alcuni varchi di progetto, da realizzarsi, **eventualmente**, nell'ambito dell'attivazione delle concessioni in ampliamento in profondità (tavola P03), in relazione dei quali sono previsti interventi per la realizzazione di passerelle di accesso alla spiaggia fino alla battigia (se non presenti le passerelle saranno realizzate anche in corrispondenza dei varchi esistenti).

Il generale Piano non consente interventi che impediscano l'accessibilità alla spiaggia dai varchi e dalle terrazze pubbliche esistenti, e di progetto.

7. VALUTAZIONE DI COERENZA DEL PIANO CON LA DISCIPLINA PIT/PPR

Il Consiglio Regionale ha approvato con deliberazione n.37 del 27.03.2015 l'atto di integrazione del Piano di indirizzo territoriale (PIT/PPR). 143 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137).

Il nuovo piano sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.32 del 16.06.2009, atto che è stato formalmente abrogato con la DCR 58/2014 di adozione del PIT/PPR.

Al fine di una valutazione di coerenza si riportano sinteticamente obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT/PPR e della relativa disciplina dei beni paesaggistici che vengono confrontati con le azioni del Piano.

I quattro principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le *invarianti strutturali*, definiscono le regole generative, di manutenzione e di trasformazione del territorio.

Le quattro invarianti sono:

- Invariante I - *I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici*, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- Invariante II - *I caratteri ecosistemici del paesaggio*, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - *Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*, definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - *I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali*, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici 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 all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.

L'obiettivo generale concernente quest'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici (PPR_Og1).

Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.

L'obiettivo generale concernente quest'invariante è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema (PPR_Og2).

Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.

L'obiettivo generale concernente quest'invariante è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre (PPR_Og3).

Invariante IV - 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; 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'obiettivo generale concernente quest'invariante è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico (PPR_Og4).

Il PIT/PPR riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale derivanti dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, e ne identifica i relativi Ambiti, in riferimento ai quali definisce specifici obiettivi di qualità e normative d'uso.

Il Comune di Cecina ricade nell'ambito n.13 – “Val di Cecina” e la relativa scheda è articolata nelle seguenti sezioni:

1. profilo dell'ambito
2. descrizione interpretativa
3. invarianti strutturali
4. interpretazione di sintesi
5. indirizzi per le politiche
6. disciplina d'uso

Nella sezione 5 si ritrovano gli “Indirizzi per le politiche” dell'ambito; quelle riferibili al contesto del Piano possono essere così articolati:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Costa, Pianura e Fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

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 "direttrici di connettività da ricostituire" nella carta della rete ecologica:

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.

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

Al fine di migliorare la qualità ecologica e paesistica del territorio rurale di pianura, garantire programmi e azioni volti a favorire, ove possibile, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica ed il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica, data da viabilità minore, rete scolante, vegetazione di corredo.

Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito

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 "direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire");
- la tutela degli habitat forestali di interesse comunitario e dei nodi primari e secondari della rete ecologica.

Al fine di riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa e rivitalizzare i centri più interni, promuovere la destagionalizzazione e differenziazione dell'offerta e della ricettività turistica:

- integrando il turismo balneare con gli altri segmenti - storico-culturale, naturalistico, rurale, museale - e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità;
- integrando la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa e recuperando e valorizzando, anche a tal fine, il patrimonio abitativo dell'entroterra.

Nella sezione 6 "Disciplina d'uso" vengono definiti obiettivi di qualità e direttive specifiche dell'ambito; quelli riferibili al contesto del Piano possono essere così articolati:

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 (PPR_Oq1)

Direttive correlate

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 (PPR_Oq2)

Direttive correlate

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;

- tutelare l'integrità morfologica del sistema insediativo storico/rurale, con particolare riferimento all'insediamento di Cecina;
- 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.

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.

Tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono "da" e "verso" la fascia costiera e i borghi storici collinari di Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri, Castagneto Carducci che si affacciano sulla pianura litoranea.

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"

Orientamenti:

- 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).

Nell'ambito dei beni paesaggistici vincolati nell'area si fa riferimento a: "Fascia costiera di Marina di Cecina, sita nell'ambito del Comune di Cecina" (art.136 D.Lgs. 42/04) e "Litorale sabbioso del Cecina" (art.142 comma 1 lettera a)).

Fascia costiera di Marina di Cecina, sita nell'ambito del Comune di Cecina

Obiettivi Struttura eco sistemica/ambientale (sono individuati quelli attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- conservazione delle pinete storiche, quali emergenze naturali di valore paesistico, attraverso opportune forme di manutenzione e gestione e reintegrazione, ed i boschi planiziani (VINC_136/Ob1);
- conservazione dei valori naturalistici e dei caratteri costitutivi del SIR/ZPS B49 Tombolo di Cecina e della Riserva Naturale Statale "Tomboli di Cecina" (VINC_136/Ob2).

Direttive Struttura eco sistemica/ambientale (sono individuate quelle attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- individuazione di adeguati carichi turistici sostenibili sulla fascia costiera in funzione della superficie di arenile disponibile (nell'ambito dei piani degli arenili) ed attuare politiche di fruizione turistica sostenibile dell'area (VINC_136/Dir1);
- realizzazione adeguate strutture per un accesso sostenibile alla battigia riducendo i fenomeni di calpestio e di alterazione del sistema dunale (VINC_136/Dir2);
- tutela dei valori naturalistici presenti all'interno della Riserva Statale "Tomboli di Cecina" (VINC_136/Dir3).

Prescrizioni Struttura eco sistemica/ambientale (sono individuate quelle attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- non sono ammessi interventi in grado di aumentare i fenomeni di erosione costiera o di compromettere l'integrità del sistema costiero dunale (VINC_136/Pre1);
- sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa, ed in grado di aumentarne i livelli di artificializzazione (VINC_136/Pre2).

Obiettivi Struttura antropica (sono individuati quelli attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica (VINC_136/Ob3).

Direttive Struttura antropica (sono individuati quelli attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (VINC_136/Dir4);
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensioni, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio (VINC_136/Dir5);
- garantire qualità insediativa anche un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva (VINC_136/Dir6);

- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio (VINC_136/Dir7);
- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto (VINC_136/Dir8).

Prescrizioni Struttura antropica (sono individuati quelli attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale (VINC_136/Pre3);
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) (VINC_136/Pre4);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio (VINC_136/Pre5);
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale (VINC_136/Pre6);
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva (VINC_136/Pre7);
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità (VINC_136/Pre8).

Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che:

- costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (VINC_136/Pre9).

Obiettivi Elementi della percezione (sono individuati quelli attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la costa (VINC_136/Ob4).

Direttive Elementi della percezione (sono individuati quelli attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- individuare i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo (VINC_136/Dir9);
- individuare i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e lungo la fascia costiera (VINC_136/Dir10);
- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico (VINC_136/Dir11);
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio (VINC_136/Dir12).

Prescrizioni Elementi della percezione (sono individuati quelli attinenti all'oggetto del piano particolareggiato):

- gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio (VINC_136/Pre10);
- non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (VINC_136/Pre11);
- nella realizzazione di impianti di illuminazione deve essere conseguita la massima riduzione dell'inquinamento luminoso (VINC_136/Pre12).

Litorale sabbioso del Cecina

Obiettivi

Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale sabbioso, costituito da una serie molto estesa di sistemi dunali, una lunga fascia di pinete di impianto artificiale su dune fisse (tomboli), zone retrodunali occupate da specchi d'acqua e zone umide relittuali, intervallati da insediamenti litoranei dai quali risaltano manufatti architettonici di interesse storico ed identitario, (quali l'Antico Forte di Castagneto, Villa il Pesciaio, Villa Margherita e Villa Emilia a Marina di Castagneto) (VINC_142/Ob1).

Tutelare il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare, con particolare riferimento alle componenti paesaggistiche e ambientali rappresentate dall'arenile, da cordoni dunali recenti e fossili, caratterizzati da habitat dunali e da importanti formazioni forestali (Tomboli di Cecina, Tombolo di Bolgheri, Tomboli compresi tra Villa Margherita e Marina di Castagneto Carducci) con habitat e specie vegetali e animali di interesse conservazionistico, zone umide relittuali con vegetazione ripariale ed igrofila ed ecosistemi palustri di elevato valore naturalistico e paesaggistico (Padule di Bolgheri) (VINC_142/Ob2).

Evitare i processi di artificializzazione e frammentazione dei territori litoranei e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi costieri, la loro continuità longitudinale e trasversale alla costa, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri (VINC_142/Ob3).

Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare (VINC_142/Ob4).

Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione (VINC_142/Ob5).

Directive

Garantire la conservazione dei sistemi dunali e delle relittuali aree umide retrodunali, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche (VINC_142/Dir1).

Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale (con particolare riferimento alle previsioni di nuova edificazione nelle retrostanti e confinanti aree retrodunali di pianura, ove permane la continuità visiva tra il mare e l'entroterra) (VINC_142/Dir2).

Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione/arretramento rispetto alla linea di battigia, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale (VINC_142/Dir3).

La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi (VINC_142/Dir4).

Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti (VINC_142/Dir5).

Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale, in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera (VINC_142/Dir6).

Prescrizioni

Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale (VINC_142/Pre1).

Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat delle costa sabbiosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche) (VINC_142/Pre2).

Non sono ammessi gli interventi che:

- 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 (VINC_142/Pre3);
- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare (VINC_142/Pre4).

Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria (VINC_142/Pre5).

Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che (VINC_142/Pre6):

- 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.

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 (VINC_142/Pre7).

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 (VINC_142/Pre8).

La valutazione di coerenza

Modello per la valutazione

↑ coerenza diretta: gli obiettivi del Piano attuativo sono sostanzialmente analoghi o comunque presentano chiari elementi di integrazione, sinergia e/o compatibilità con la disciplina del piano/programma preso in considerazione;

< > coerenza condizionata: la fase operativa del Piano dovrà soddisfare a specifici requisiti di compatibilità;

- non c'è una correlazione significativa tra gli obiettivi del Piano attuativo ed il piano/programma preso in considerazione;

↓ incoerenza: gli obiettivi del Piano attuativo sono incompatibili con la disciplina del piano/programma preso in considerazione.

PIT/PPR	Riferimenti Piano Particolareggiato	Valutazione
PPR_Og1	Nessun intervento incide sui caratteri idrogeomorfologici	-
PPR_Og2	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >
PPR_Og3	Nessun intervento incide sul carattere policentrico e reticolare dei centri insediativi	-
PPR_Og4	Nessun intervento incide caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani	-
PPR_Oq1	NTA: Titolo III - Regolamento delle concessioni	↑
PPR_Oq2	NTA: Titolo II - Norme generali (artt. 40, 15, 16) e misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	↑
Fascia costiera di Marina di Cecina, sita nell'ambito del Comune di Cecina		
VINC_136/Ob1	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >
VINC_136/Ob2	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >

VINC_136/Ob3	NTA: Titolo III - Regolamento delle concessioni, e Regolamento degli Arenili, Misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	↑
VINC_136/Ob4	NTA: artt.14, 15 e 16	↑
VINC_136/Dir1	Regolamento degli Arenili e misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	↑
VINC_136/Dir2	NTA: artt.14, 15 e 16 e Regolamento degli Arenili	↑
VINC_136/Dir3	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >
VINC_136/Dir4	NTA: art.10 e Titolo IV - Modificazioni	↑
VINC_136/Dir5	NTA: artt.14, 15 e 16	↑
VINC_136/Dir6	NTA: artt.14, 15 e 16	↑
VINC_136/Dir7	NTA: Titolo IV - Modificazioni	< >
VINC_136/Dir8	NTA: artt.14, 15 e 16	↑
VINC_136/Dir9	NTA: artt.15 e 16	↑
VINC_136/Dir10	NTA: artt.15 e 16	↑
VINC_136/Dir11	NTA: artt.14, 15, e 16 e 17	↑
VINC_136/Dir12	Misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	< >
VINC_136/Pre1	Nessun intervento incide sull'integrità del sistema costiero	-
VINC_136/Pre2	NTA: artt.10, 15 e 16 e misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	↑
VINC_136/Pre3	NTA: art.16	↑
VINC_136/Pre4	NTA: artt.15 e 16	↑
VINC_136/Pre5	Misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	↑
VINC_136/Pre6	NTA: art.14 13 e Titolo IV - Modificazioni	< >
VINC_136/Pre7	NTA: artt.13, 14, 15 e 16	↑
VINC_136/Pre8	NTA: artt.14, 15 e 16 e Regolamento degli Arenili	↑
VINC_136/Pre9	Gli interventi prevedono esclusivamente la riqualificazione delle strutture esistenti	↑
VINC_136/Pre10	NTA: artt.13, 14, 15 e 16	↑
VINC_136/Pre11	NTA: artt.13, 14, 15 e 16	↑
VINC_136/Pre12	Misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	< >
Litorale sabbioso del Cecina		
VINC_142/Ob1	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >
VINC_142/Ob2	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >
VINC_142/Ob3	Gli interventi prevedono esclusivamente la riqualificazione delle strutture esistenti	
VINC_142/Ob4	NTA: artt.14, 15 e 16 e Regolamento degli Arenili	↑
VINC_142/Ob5	Non sono previsti interventi sostanziali di rinaturalizzazione dei territori costieri.	< >
VINC_142/Dir1	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >
VINC_142/Dir2	Gli interventi prevedono esclusivamente la riqualificazione delle strutture esistenti. NTA: artt.14, 15 e 16 e Regolamento degli Arenili	↑
VINC_142/Dir3	NTA: art.10 12 e Titolo IV - Modificazioni	< >
VINC_142/Dir4	NTA: art.10 12 e Titolo IV - Modificazioni	< >
VINC_142/Dir5	Titolo IV - Modificazioni	< >
VINC_142/Dir6	NTA: artt.14, 15 e 16 e Regolamento degli Arenili e misure di mitigazione Studio di Incidenza	↑
VINC_142/Pre1	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >

VINC_142/Pre2	Gli interventi previsti non incidono in maniera diretta sulla componente naturale dei Tomboli. Nell'ambito dello Studio di Incidenza sono individuate apposite misure di mitigazione volte a salvaguardare l'habitat circostante	< >
VINC_142/Pre3	NTA: artt.14, 15 e 16 e Regolamento degli Arenili	↑
VINC_142/Pre4	NTA: artt.14, 15 e 16 e Regolamento degli Arenili	↑
VINC_142/Pre5	NTA: Titolo IV - Modificazioni	↑
VINC_142/Pre6	NTA: Titolo IV - Modificazioni	↑
VINC_142/Pre7	NTA: art.10 12 e Titolo IV - Modificazioni	↑
VINC_142/Pre8	Misure di mitigazione Studio di Incidenza e VAS	< >

8.RELAZIONE DI FATTIBILITÀ

Gli interventi del Piano si possono sinteticamente riassumere nei seguenti punti:

- riqualificazione dell'ultimo tratto del Viale della Vittoria;
- realizzazione piazza e sistemazione degli spazi esistenti nel tratto terminale a sud del Viale della Vittoria;
- riorganizzazione dei passaggi a mare attraverso la valorizzazione e/o realizzazione di varchi.

Le restanti previsioni del Piano sono legate all'attuazione da parte dei privati delle modificazioni riferite agli eventuali edifici da riqualificare, se ne deduce quindi che il principale attore degli interventi è l'operatore privato, che tra l'altro si farà carico, nell'ambito della realizzazione dei "progetti complessivi di riqualificazione", della valorizzazione e realizzazione dei varchi. L'Amministrazione dovrà sostenere i costi per la realizzazione della piazza e del rifacimento dell'ultimo tratto del lungomare.

Di seguito si riportano sinteticamente **un'ipotesi delle** spese che l'Amministrazione dovrà sostenere nell'ambito dei lavori previsti **per l'ultimazione del Viale**:

Ultimo tratto Viale della Vittoria

1- IMPORTO DEI LAVORI

- a) Stima lavori 5° lotto Viale Vittoria, a corpo €1.560.960,00
di cui per oneri della sicurezza (€ 47.000,00)

2- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

- b1) IVA 10% € 156.096,00
b2) Spese Tecniche esterne € 10.000,00
b3) Spese Tecniche interne € 31.219,20
b4) Oneri assicurati € 1.500,00
b5) Imprevisti € 40.000,00
Sommano b) € 238.815,00 € 238.815,00

TOTALE QUADRO ECONOMICO (a+b) € 1.799.775,00

Piazza e sistemazione tratto terminale a sud del Viale della Vittoria

1- IMPORTO DEI LAVORI

- a) Stima interventi area terminale Viale, a corpo € 600.000,00
di cui per oneri della sicurezza (€ 18.000,00)

2- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

- b1) IVA 10% € 60.000,00
b2) Spese Tecniche esterne € 5.000,00
b3) Spese Tecniche interne € 12.000,00

b4)	Oneri assicurati	€ 1.500,00	
b5)	Imprevisti	€ <u>15.000,00</u>	
	Sommano b)	€ 93.500,00	<u>€ 93.500,00</u>

TOTALE QUADRO ECONOMICO (a+b)	€ 693.500,00
--------------------------------------	---------------------

Per un totale complessivo di € 2.493.275,00