



COMUNE DI CECINA

PROVINCIA DI LIVORNO

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO -
MODIFICA DELLA SCHEDA URBANISTICA C19. ADOZIONE**

Relazione sulla modifica

Responsabile del procedimento

Christian Ciampi
pianificatore territoriale

Premessa

La presente variante al Regolamento Urbanistico riguarda un ambito puntuale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art.224 della LR 65/2014 e s.m.i. e non comporta modifiche alla disciplina del RU vigente, consistendo di fatto in un intervento di ripermimetrazione di una scheda urbanistica già legittimata dallo strumento vigente.

Visti anche i contenuti di seguito argomentati tale variante è classificabile come semplificata ai sensi dell'art.30 comma 2 della LR 65/2014 e s.m.i.

La scheda C19 vigente

L'obiettivo della vigente scheda urbanistica C19 consiste nel completamento e nella riqualificazione della zona produttiva di san Pietro in Palazzi nell'area compresa tra la fornace Nencini Laterizi e la viabilità di progetto adiacente alla ferrovia Cecina – Saline, prevedendo la predisposizione di un apposito piano attuativo di iniziativa privata (Figura 1).

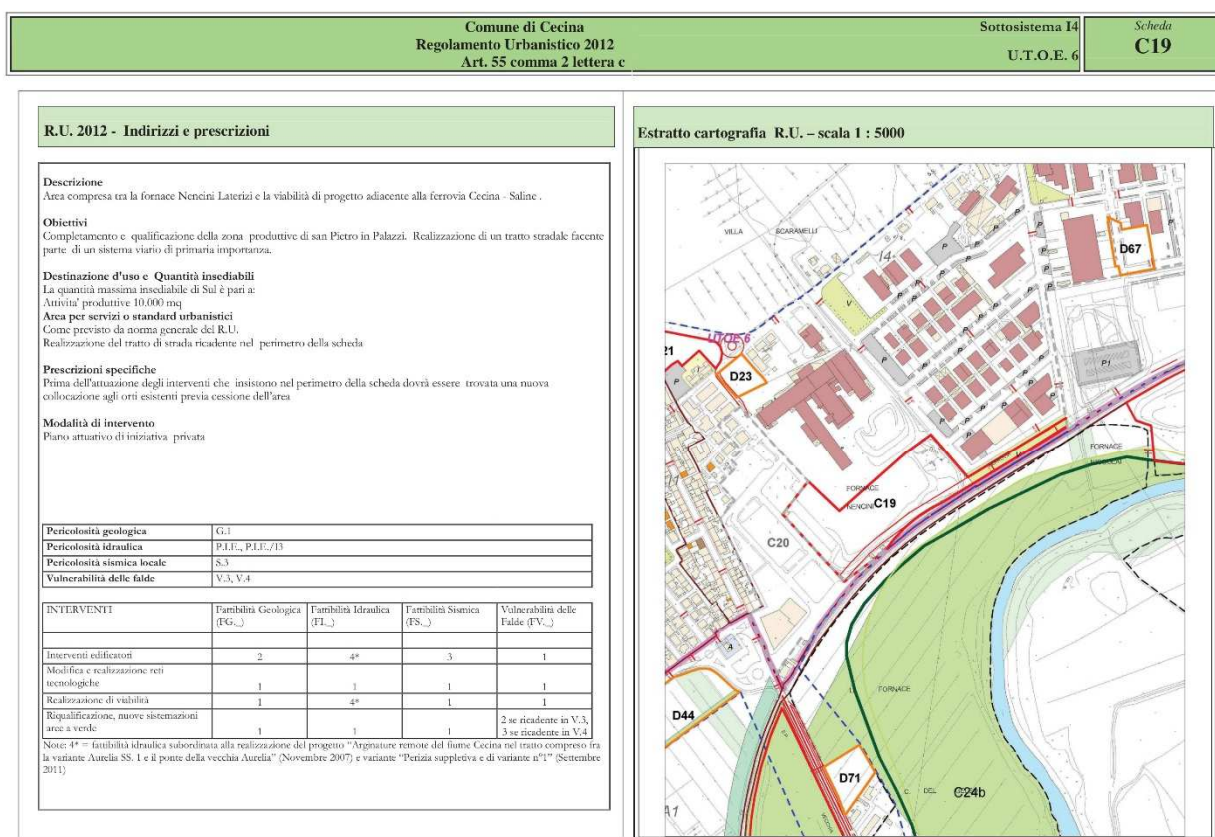


Figura 1 – Scheda vigente

Contenuti della variante

La variante riguarda la modifica del perimetro e delle previsioni individuati da suddetta scheda al fine di agevolare la realizzazione del tratto di strada di primaria importanza per la nuova area artigianale/commerciale di San Pietro in Palazzi, individuata tra gli adempimenti “a scomputo” nella scheda urbanistica C19.

A fronte della strategica importanza di tale viabilità e della volontà da parte dell'amministrazione di accelerarne l'iter per la progettazione, si è ritenuto opportuno stralciare dal perimetro della stessa scheda l'area su cui insiste la previsione di tale tratto stradale, data l'incertezza, ad oggi, sulla realizzazione del piano attuativo di iniziativa privata per l'attuazione degli interventi programmati.

Questa modifica alla scheda potrà consentire di realizzare tale viabilità eventualmente anche senza attendere la definizione del piano attuativo di iniziativa privata.

Pertanto la scheda C19 viene modificata come da Figura 2, dove in giallo è evidenziato il nuovo perimetro mentre in rosso sono definite le modifiche alla previsione che si riferisce alla realizzazione del tratto di strada di progetto.

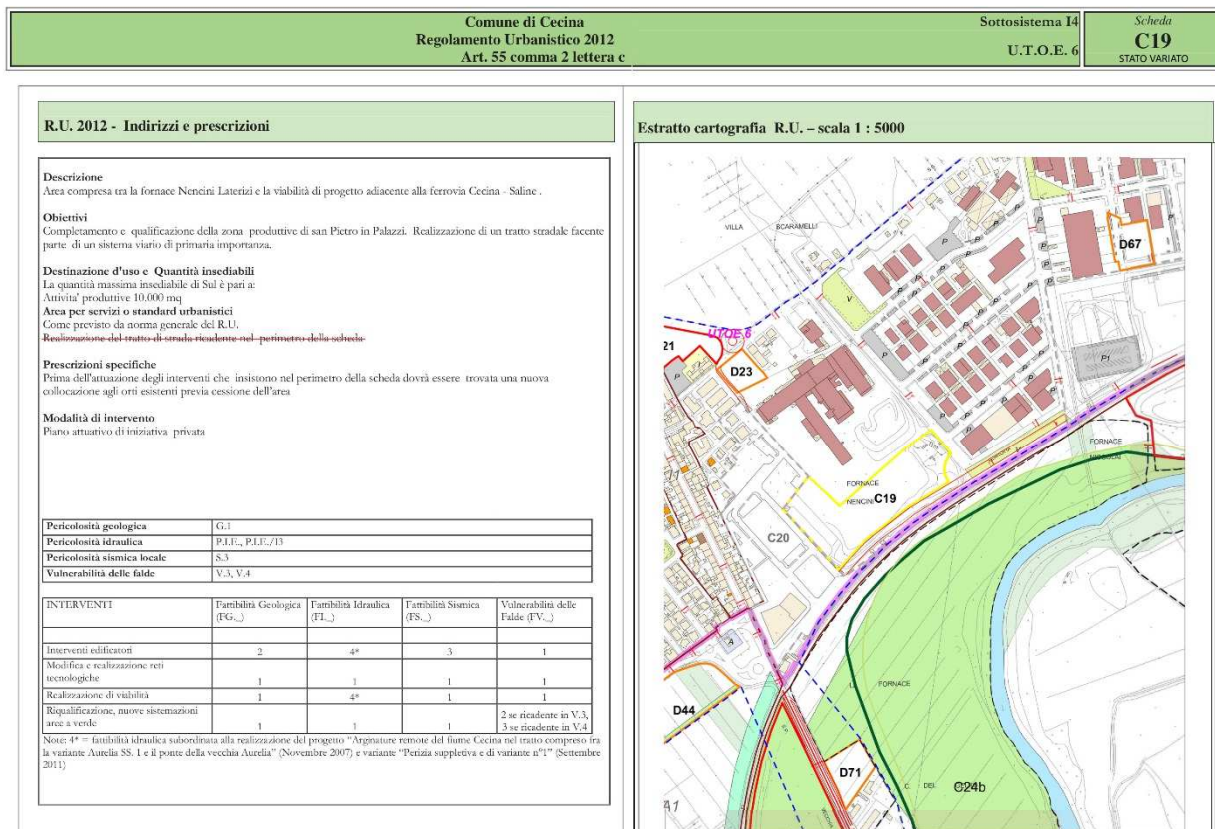


Figura 2 – Scheda variata

La realizzazione di tali opere (fattibilità idraulica 4) è comunque subordinata alla omologazione dell'opera idraulica, già realizzata, dell'Argine del fiume Cecina.

La presente variante semplificata interessando Beni paesaggistici è sottoposta a procedura di adeguamento al PIT/PPR ai sensi dell'art.21 della Disciplina di piano dello stesso strumento regionale, attraverso l'espressione, prima dell'approvazione della suddetta variante, di apposito parere nell'ambito della Conferenza paesaggistica.

Valutazione di coerenza del piano con la disciplina del 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) ai sensi dell'art.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.

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.

Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, 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.

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 morfotipologica 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.

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.

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 e nella sezione 6 “Disciplina d'uso” vengono definiti obiettivi di qualità e direttive specifiche dell'ambito.

In particolare nella sezione 5 è possibile evidenziare alcuni indirizzi che possono interessare l'area oggetto di variante:

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

Al fine di preservare i valori paesaggistici e ambientali del sistema idrografico dell'ambito garantire azioni volte a:

- salvaguardare gli spazi inedificati perfluviali del fiume Cecina e la loro valorizzazione come fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua (con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”), anche al fine di assicurare un maggiore trasporto solido del fiume, elemento fondamentale per la riduzione dei processi di erosione costiera;
- promuovere azioni volte a valorizzare il ruolo connettivo del fiume Cecina come corridoio ecologico multifunzionale nonché i collegamenti tra costa ed entroterra, costituiti da tratti di viabilità storica e dai tracciati ferroviari secondari (ferrovia Cecina-Saline), anche attraverso lo sviluppo di modalità di spostamento multimodali integrate e sostenibili.

Nella sezione 6 è possibile evidenziare alcuni obiettivi di qualità e direttive che possono interessare l'area oggetto di variante:

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina:

- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”

Obiettivo 2

Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e dai paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra

Direttive correlate

nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa, e lungo le direttrici di connettività da ricostruire 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;

valorizzare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra) anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra.

In riferimento all'oggetto della variante, gli obiettivi di qualità 1 e 2 sono rispettati poiché la previsione attualmente vigente, che non viene modificata nella sua sostanza, interessa un'area produttiva esistente attualmente da riqualificare e già fisicamente distinta dall'area naturale caratterizzata dall'alveo del Fiume Cecina, il cui limite è definito dal rilevato della linea ferroviaria Cecina/Saline.

I beni paesaggistici che insistono sull'area sono:

- art.8 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR
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).

In riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art.8 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR, l'area ricade in parte nella fascia di 150 metri (e più precisamente vi ricade parte della viabilità di progetto già assentita dal Regolamento Urbanistico vigente), tuttavia come già sopra evidenziato, questa risulta fisicamente distinta dall'area naturale caratterizzata dall'alveo del Fiume Cecina, il cui limite è definito dal rilevato della linea ferroviaria Cecina/Saline, ricadendo in un comparto artigianale/produttivo esistente e non presentando le caratteristiche naturali ed ambientali proprie di un contesto perifluviale.

Alla luce di questo è possibile affermare, fermo restando che il tracciato dell'infrastruttura dovrà garantire l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile, che la variante in oggetto rispetta le prescrizioni di cui alla specifica disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR.