

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Unione dei Colli Marittimi Pisani

Comune di Castellina Marittima, Montescudaio, Riparbella

Provincia di Pisa

Capogruppo Progettista
Arch. Giovanni Parlanti

Responsabile VAS
Arch. Gabriele Banchetti

Studi geologici
GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO
Geol. Emilio Pistilli

Dott. Geol. Gian Franco Ruffini
Dott. Geol. Leonardo Ruffini

Studi idraulici
H.S. Ingegneria s.r.l.
Ing. Simone Pozzolini

Studi agronomici forestali
Dott. Agr. Fausto Grandi

Valutazioni archeologiche
Dott.ssa Gloriana Pace

Profili giuridici
Avv. Enrico Amante



Presidente Unione dei Colli Marittimi Pisani
Salvatore Neri

Responsabile del Procedimento
Arch. Elena Pirrone

COMUNE CASTELLINA MARITTIMA
Area Urbanistica
Arch. Eraldo Rossi

Sindaco
Manolo Panicucci

COMUNE MONTESCUDAIO
Area Tecnica
Arch. Paola Pollina

Sindaco
Simona Fedeli

COMUNE RIPARBELLA
Ufficio Urbanistica
Geom. Luciana Orlandini

Sindaco
Salvatore Neri

Relazione di Coerenza al PIT-PPT

Doc.

QP 03

Approvato con Del. C.C. n. del

Ottobre 2022

Indice

1. Premessa.....	2
2. Il Territorio Urbanizzato.....	3
3. La scheda d’Ambito 13 – Val di Cecina.....	5
3.1 Analisi degli indirizzi per le politiche della Scheda d’Ambito del PIT-PPR.....	8
3.2 Analisi degli obiettivi di qualità per le politiche della Scheda d’Ambito del PIT-PPR.....	9
3.3 La conformità tra PSI e PIT-PPR.....	11
4. Le Invarianti strutturali.....	12
4.1 Le Invarianti Strutturali.....	13
4.1.1. <i>Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....</i>	<i>13</i>
4.1.2. <i>Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio.....</i>	<i>15</i>
4.1.3. <i>Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.....</i>	<i>22</i>
4.1.4. <i>Invariante III – Caratteri morfologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.....</i>	<i>28</i>
4.2 La coerenza tra il PSI e le Invarianti Strutturali.....	35
5. I Beni paesaggistici.....	36

1. Premessa

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 3 c.4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17.05.2018, al fine dello svolgimento della conferenza Paesaggistica, e descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nei Piani Operativi.

2. Il Territorio Urbanizzato

In accordo con la nuova disciplina regionale, è stato individuato il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. In specie l'art.4 comma 3 recita:

“Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.”

Valutati gli indirizzi normativi della nuova legge regionale, è stata quindi effettuata una perimetrazione delle aree urbanizzate presenti nel territorio comunale che ha tenuto in considerazione di una serie di elementi tra cui lo stato attuale dei suoli, identificato attraverso Ortofoto e CTR aggiornate, oltre alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

L'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio intercomunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo.

In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del “teorico” Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionati (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene di conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'“abitare” che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica.

Il Perimetro del territorio urbanizzato è altresì individuato in conformazione e adeguamento al PIT-PPR tenendo conto delle specifiche “Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all'Abaco dell'invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”.

All'interno degli elaborati lo troviamo rappresentato nella Tav.**QP3** – *Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali*, oltre che nelle altre tavole del quadro progettuale strategico. Tale perimetrazione deve essere valutata contestualmente a quella di maggior dettaglio riportata nel Doc.**QP02** – *Allegato B alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle Aree turistiche complesse*.

All'interno del Territorio Urbanizzato sono compresi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi

inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

Tutto ciò che ricade all'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato come *territorio rurale* che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

Il PSI individua il Perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità e adeguamento all'articolo 10 della Disciplina del PIT-PPR, comprensivi dei nuclei rurali di impianto storico e relativi ambiti di pertinenza, ai sensi degli articoli 65 e 66 della L.R. 65/2014, al fine di:

- tutelare e valorizzare l'identità materiale e multifunzionale di detti insediamenti (centri, nuclei, aggregati storici) disciplinandone le trasformazioni ritenute compatibili;
- assicurare, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali

Il perimetro dei centri e dei nuclei storici è rappresentato nella Tav.**QP3** – *Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali*.

Inoltre, il PSI identifica e definisce, i seguenti insediamenti di impianto storico interni al territorio urbanizzato e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile :i Centri storici collinari;

Nonché i seguenti ulteriori insediamenti di impianto storico inseriti nel territorio rurale e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile quali:

- Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza

Contiene altresì la seguente ricognizione e localizzazione dell'edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso: gli Edifici di Impianto Storico e gli Edifici di Impianto Novecentesco presenti al 1954; oltre la ricognizione e localizzazione degli aggregati e degli insediamenti che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato secondo quanto previsto all'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014.

Inoltre, per i nuovi interventi posti al di fuori del Territorio urbanizzato sottoposti a conferenza di copianificazione il 03.10.2019 e seguito degli esiti di essa è stata prodotta una tavola apposita, Tav.**QP05** - La Conferenza di Copianificazione.

Inoltre sono stati rappresentati nella Tav. QP05 – La conferenza di copianificazione, anche le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione in relazione ad una variante al Regolamento Urbanistico per il comune di Castellina Marittima svoltasi in data 18.01.2019 e in relazione ad una variante al Regolamento Urbanistico per il comune di Montescudaio svoltasi in data 31.07.2018.

3. La scheda d'Ambito 13 – Val di Cecina

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

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

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

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

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

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
 - Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

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

1. Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la “lunga durata”; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
2. Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.

3. Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
4. Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
5. Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
6. Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
7. Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
8. Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
9. Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
10. Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio.

Il piano è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale è a sua volta articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici".

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

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

1. *i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici*, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
2. *i caratteri ecosistemici del paesaggio*, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
3. *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;

4. *i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani*, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della *biodiversità* diffusa sul territori.

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

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

1. PROFILO D'AMBITO
2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA, articolata in:
 - 2.1. Strutturazione geologica e geomorfologica
 - 2.2. Processi storici di territorializzazione
 - 2.3. Caratteri del paesaggio
 - 2.4. Iconografia del paesaggio
3. INVARIANTI STRUTTURALI, articolate in:
 - 3.1. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
 - 3.2. I caratteri ecosistemici del paesaggio
 - 3.3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
 - 3.4. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI:
 - 4.1. Patrimonio territoriale e paesaggistico
 - 4.2. Criticità
5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE
6. DISCIPLINA D'USO:
 - 6.1. Obiettivi di qualità e direttive
 - 6.2. Norme figurate (esemplificazioni con valore indicativo)
 - 6.3. Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice

3.1 Analisi degli indirizzi per le politiche della Scheda d'Ambito del PIT-PPR

Gli indirizzi per le politiche contenuti nella scheda d'ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione del Nuovo Piano Strutturale Intercomunale del comune di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella affinché esso possa concorrere al raggiungimento degli obiettivi del piano.

Per questa scheda d'ambito sono stati individuati tre gruppi di indirizzi: Il primo riferito ai sistemi della Montagna, Dorsale, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine, il secondo riferito ai sistemi della Costa, Pianura e Fondovalle e il terzo riferito a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio d'ambito.

Visto che i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella ricadono in parte nei sistemi della Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine e in parte nei sistemi di Pianura e Fondovalle, sono stati analizzati tutti gli indirizzi riportati nella scheda d'ambito. Di questi però sono stati evidenziati solamente quelli inerenti al territorio intercomunale.

Nelle aree riferibili ai sistema di Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine:

1. garantire azioni volte a tutelare le peculiarità geomorfologiche dei paesaggi dell'ambito e, in particolare, finalizzate a:

- Tutelare gli affioramenti di ofioliti anche attraverso interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico, secondo le indicazioni generali per il sistema della Collina a versanti ripidi sulle unità Liguri.

2. nei sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari, al fine di garantire la stabilità dei versanti, è opportuno:

- evitare ulteriori insediamenti nelle aree vulnerabili caratterizzate da forme di erosione intensa;
- favorire l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo.

4. al fine di tutelare il sistema insediativo collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, prevedere misure e azioni volte a tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loto interni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche contenendo ulteriori espansioni. In particolare sono meritevoli di tutela:

- i borghi collinari di Montescudaio, Guardistallo, Riparbella, Casale Marittimo, Castellina Marittima e Pomarance, che rappresentano riferimenti visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati sulla valle del Cecina.

5. Al fine di preservare i valori identitari, ambientali e paesaggistici del territorio collinare favorire, ove possibile e anche attraverso forme di sostegno finanziario:

- per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria;
- soluzioni che garantiscono la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- soluzione che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;

nelle aree a prevalenza di colture cerealicole, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e Fondovalle:

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

- evitando la saldatura tra le aree urbanizzate e la realizzazione di ulteriori piattaforme turistico-ricettive e produttive lungo il litorale e sul sistema dunale;
- riqualificando gli insediamenti a carattere turistico-ricettivo e produttivo esistente;
- preservando gli ambienti agricoli e naturali;
- recuperando i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura.

9. 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 migliorare 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:

10. al fine di preservare i valori paesaggistici e ambientali del sistema idrografico dell'ambito garantire azioni volti 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.

11. favorire la conservazione attiva degli agroecosistemi, recuperando e incentivando le attività agricole e quelle zootecniche nelle aree in abbandono, e migliorando le dotazioni ecologiche delle aree agricole intensive;

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

- il miglioramento della gestione complessiva degli habitat forestali;
- la tutela degli habitat forestali di interesse comunitario e dei nodi primari e secondari della rete ecologica;

13. nella realizzazione dei nuovi impianti eolici garantire che la valutazione dei relativi impatti tenga conto degli effetti cumulativi paesaggistici ed ecosistemici.

3.2 Analisi degli obiettivi di qualità per le politiche della Scheda d'Ambito del PIT-PPR

Gli **obiettivi di qualità** del PIT-PPR riferiti al territorio comunale, cui corrispondono **Directive correlate** da perseguire e applicare nel PO e negli strumenti di pianificazione urbanistica, sono i seguenti:

1) Obiettivo 1 del PIT-PPR. Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalla vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.

Direttive correlate:

1.2 – tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati.

1.3 – Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del fiume Cecina.

Orientamenti:

- valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari lungo il fiume;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambiti 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".

1.4 – tutela e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulferee (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.

2) Obiettivo 2 del PIT-PPR. Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e da paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzare da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecostemiche tra pianura e l'entroterra.

Direttive correlate:

2.2 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezza, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

2.7 – proteggere le aree di ricarica rappresentate dalla fascia del sistema del Margine e del Sistema collina calcarea o sulle unità toscane, e garantire la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalla relative infrastrutture, al fine di preservare l'equilibrio degli acquiferi costieri rispetto al rischio di ingressione salina che minacciano i sistemi retrodunali e le risorse idriche;

2.8 – contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne, individuate come seconda serie di rilievi collinari e la contrazione delle economie ad esse connesse.

3) Obiettivo 3 del PIT-PPR. Salvaguardare l'eccellenza iconografica della città di Volterra arroccata sull'ampia sommità dello spartiacque dei bacini idrografici dell'era e del Cecina che, con le balze argillose, costituisce un significativo riferimento visivo di valore identitario, monumentale e storico-culturale, anche per la presenza di mura mediovali, di resti delle mura etrusche e di vaste aree di necropoli che circondano l'area urbana.

Non pertinente.

3.3 La conformità tra PSI e PIT-PPR

Dopo aver analizzato gli indirizzi riportati nella Scheda d'Ambito in riferimento al territorio di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella si può concludere che le finalità del PIT-PPR sono:

- Tutelare le peculiarità geomorfologiche del paesaggio e garantire la stabilità dei versanti.
- Promuovere azioni per la tutela dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico/testimoniale.
- Preservare i valori identitari, ambientali e paesaggistici del territorio;
- Migliorare la qualità ecologica e paesaggistica del territorio rurale;
- Preservare i valori paesaggistici e ambientali del sistema idrografico.

Mentre dall'analisi degli obiettivi riportati nella scheda d'ambito in riferimento al territorio di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella si evincono le seguenti finalità del PIT-PPR:

- Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico.
- Salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino;
- Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato.

Il Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella, redatto in conformità con il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015, ha recepito, attraverso lo Statuto del Territorio e la Strategia per lo Sviluppo Sostenibile gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PIT in relazione ai beni paesaggistici con particolare riferimento agli elaborati:

- 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- 3B- Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;
- 8B- Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Si specifica che il P.S.I in conformità al PIT-PPR ha riportato nell'art. 18 della Disciplina di Piano gli obiettivi da perseguire nel territorio intercomunale.

4. Le Invarianti strutturali

Il PSI ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base al territorio intercomunale, fin dalla costituzione del Quadro Conoscitivo, e recependo le Invarianti Strutturali quali elemento statutario dei territori comunali.

Dal punto di vista normativo, il P.S.I. ha disciplinato ogni Invariante Strutturale secondo gli indirizzi e gli obiettivi forniti dal PIT-PPR, declinandoli secondo le caratteristiche dei territori comunali in oggetto. La Disciplina di Piano del P.S.I. ha quindi individuato Obiettivi e Azioni per ogni singola Invariante Strutturale, approfondendo quelli riportati negli Abachi delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, da perseguire nella redazione dei prossimi Piani Operativi.

Le invarianti strutturali comprendendo l'individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definizione delle regole e dei principi che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza.

Il Piano Strutturale Intercomunale, in conformità al PIT e ai relativi Abachi delle invarianti, individua le seguenti invarianti strutturali, le quali sono da intendersi operanti per l'intero territorio intercomunale:

- **Invariante I:** Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- **Invariante II:** Caratteri ecosistemici del paesaggio;
- **Invariante III:** Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- **Invariante IV:** Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.

Le quattro Invarianti Strutturali, le quali così come individuate e disciplinate, non costituiscono un vincolo di non modificabilità del bene ma un quadro di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità, tengono conto di quanto indicato nella *Scheda d'Ambito 13 "Val di Cecina"* del PIT-PPR e sono declinate e dettagliate a scala locale.

4.1 Le Invarianti Strutturali

4.1.1. Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari che stanno alla base dell'evoluzione territoriale e storica del paesaggio. I principali elementi che caratterizzano l'invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel tempo.

Nel territorio intercomunale di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella il PSI individua i seguenti sistemi morfogenetici, rappresentati nella tavola Tav. **QC10.1- Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici e sintetizzati** nella Tav. **QP2- Statuto del territorio – Invarianti Strutturali**, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT:

- **Pianura e fondovalle:** Fondovalle (FON); Alta pianura (MARi)
- **Margine:** Margine inferiore (MARi); Margine (MAR);
- **Collina:** Collina dei bacini neo-aternari-argille dominanti (CBAg), Collina dei bacini neo-aternari-litologie alternate (CBAAt), Collina sui depositi neo-aternari con livelli resistenti (CBLr), Collina a versanti dolci sulle Unità liguri (CLVd), Collina su terreni neogenici deformati (CND);

Il PSI sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda d'Ambito di Paesaggio Scheda d'ambito 13 – Val di Cecina del PIT-PPR indica le seguenti azioni, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

a) Fondovalle (FON):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

b) Alta pianura (MARi):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

c) Margine Inferiore (MARi):

- Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.

d) Margine (MAR):

- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;

- favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere;
- limitare i rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive.

e) *Collina dei bacini neo-quadernari-argille dominanti (CBAg):*

- evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico e della non compromissione delle forme caratteristiche del sistema;
- favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
- evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.

f) *Collina dei Bacini neo-quadernari, litologie alternate (CBAf):*

- evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
- favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
- evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.

g) *Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr)*

- mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
- coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
- favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.

h) *Collina a versanti dolci sulle Unità liguri (CLVd)*

- evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale

i) *Collina su terreni neogenici deformati (CND):*

- mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio e delle utilizzazioni altamente specializzate, limitando i processi erosivi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
- limitare i rimodellamenti dei versanti associati agli impianti di colture intensive.

4.1.2. Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio

I caratteri ecosistemici rappresentano la struttura biotica del paesaggio comunale e definiscono un ricco ecosistema con prevalenti matrici agricole e forestali, con buoni livelli di biodiversità e localizzati, rilevanti, valori naturalistici.

Nel territorio intercomunale di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella, il PSI individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e rappresentati nella tavola Tav.QC10.2- *Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica* e sintetizzati nella Tav.QP2- *Statuto del territorio – Invarianti Strutturali* in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT:

- 1. **Ecosistemi forestali** : a) Nodo secondario forestale costituito dalle aree boscate della bassa collina; b) Matrice forestale di connettività costituita da aree forestali della collina e delle aree degradanti verso la pianura; c) Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati costituiti dalle isole boscate della fascia collinare e pedecollinare e dal bosco misto; d) Aree forestali in evoluzione a basso grado di connettività; e) Corridoio ripariale costituiti dal sistema con formazioni arboree, arbustive ed erbacee del fiume Cecina;
- 2. **Ecosistemi agropastorali** : a) Nodo degli agroecosistemi costituito dalle aree collinari a prevalenza di oliveto; b) Matrice agroecosistemica collinare costituita da aree pedecollinari a prevalenza di seminativi; c) Matrice agroecosistemica di pianura costituita da aree di ridotte dimensioni; d) Agroecosistema frammentato attivo; e) Agroecosistema frammentato in abbandono o con ricolonizzazione arborea/arbustiva costituite da limitate aree pedecollinari e di pianura; f) Agroecosistema intensivo costituito prevalentemente da vigneti e altre colture intensive;
- 3. **Ecosistemi palustri e fluviali** : a) Zone umide costituite dai laghetti nell'area limitrofa al fiume Cecina; b) Corridoio fluviale costituite dal corridoio ecologico del fiume Cecina;
- 4. **Elementi funzionali della rete ecologica** : a) Aree critiche per processi di abbandono e artificializzazione costituite dall'area dell'alta collina di Riparbella ; b) Aree critiche per processi di artificializzazione, costituita dall'area grande area del basso Cecina con Fiorino; c) Barriera infrastrutturale principale da mitigare, costituita dalla strada provinciale n.68 (Salaiola); d) Corridoio ecologico da riqualificare, rappresentato dal corridoio del fiume Cecina;

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

1a. Nodo secondario forestale:

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, pinete soggette a incendi, ecc.) e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- Recupero dei castagneti da frutto.
- Riduzione del carico di ungulati.

- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.
- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi.
- Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo.
- Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.

1b. Matrice forestale di connettività

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
- Valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile.
- Miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.
- Recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi.
- Controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).

1c. Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
- Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito pianiziale, o nelle aree interessate da Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.

1d. Aree forestali in evoluzione a basso grado di connettività

- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille.
- Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale.
- Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

1e. Corridoio ripariale

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde.
- Miglioramento della qualità delle acque.
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia).
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

2a. Nodo degli agroecosistemi

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere.
- Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali.
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva.
- Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

2b. Matrice agroecosistemica collinare

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).

2c. Matrice agroecosistemica di pianura

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.
- Mantenimento delle relittuali zone umide e boschive planiziali interne alla matrice agricola e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.
- Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle aree agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

2d. Agroecosistema frammentato attivo

- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole costiere e insulari.
- Mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole.
- Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, impianti sciistici, cave, impianti eolici e fotovoltaici).
- Mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva

2f. Agroecosistema frammentato in abbandono o con ricolonizzazione arborea/arbustiva

- Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa.
- Riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione.
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.

- Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. nei paesaggi agricoli delle monoculture cerealicole o a dominanza di vigneti specializzati).

2g. Agroecosistema intensivo

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

3a. Zone umide

- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.
- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.
- Mantenimento/incremento delle aree con estesi canneti e realizzazione di interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri.
- Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide derivanti dalla presenza di dighe.
- Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.
- Riqualificazione e valorizzazione di ecosistemi lacustri derivanti dalla presenza di siti estrattivi abbandonati su terrazzi alluvionali.

3b. Corridoio fluviale

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Ciò anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali.
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riferimento alle zone classificate come Aree a elevata urbanizzazione con funzione di

barriera, come *Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e come Diretrici di connessione fluviale da riqualificare*.

- Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo (con particolare riferimento alla realizzazione di impianti idroelettrici).
- Miglioramento della qualità delle acque, anche mediante il completamento delle opere per la depurazione degli scarichi.
- Mantenimento dei livelli di Minimo deflusso vitale e riduzione delle captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi.
- Riduzione/eliminazione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e sulla qualità delle acque legati alla presenza di bacini e discariche minerarie, discariche di cava, di siti estrattivi su terrazzi fluviali o di vasche di decantazione di fanghi presso frantoi di materiale alluvionale.
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di *Robinia pseudacacia*).
- Tutela degli habitat ripariali di interesse regionale/comunitario e delle relative fitocenosi Individuazione di idonee fasce di mobilità funzionale (*streamway*) da destinare alla naturale dinamica fluviale, secondo esperienze già utilizzati da numerose Autorità di bacino.
- Valorizzazione degli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali, come già iniziato con il Contratto di Fiume Cecina, promosso dall'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale e stipulato tra i Comuni di Cecina, Montescudaio e Riparbella, finalizzato alla protezione dei territori dai rischi naturali

4a. Aree critiche per processi di abbandono e artificializzazione

- evitare la realizzazione di interventi finalizzati all'attività agricola in forma isolata
- privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente

4b. Aree critiche per processi di artificializzazione

- recuperare gli elementi naturalistici ed ambientali collegati all'ambito fluviale
- rinaturalizzare elementi antropizzati restituendoli al sistema del fiume Cecina
- evitare la realizzazione di interventi finalizzati all'attività agricola in forma isolata

4c. Barriera infrastrutturale principale da riqualificare

- Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica;
- Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza degli elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture;

4d. Corridoio ecologico da riqualificare

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali.
- Favorire interventi di piantumazione di specie arboree/ arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di

fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.

4.1.3. Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi della bassa Val di Cecina, si basa su un sistema che connette alla viabilità di fondovalle una viabilità a pettine che si ramifica verso le pendici dei colli pisani. Sono presenti ulteriori ramificazioni della viabilità secondaria verso le piccole valli intercluse. Questo sistema gerarchico punteggiato dai capoluoghi, e da sistemi insediativi di piccola dimensione nei fondovalle è ancora ben riconoscibile, nonostante lo sviluppo insediativo più recente.

Il PSI individua nel territorio intercomunale di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella morfotipo insediativo, così come rappresentato nella tavola e in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT:

- Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare della Val di Cecina

Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 13 "Val di Cecina"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale recuperando e valorizzando le relazioni territoriali storiche tra il sistema insediativo dell'entroterra e quello costiero;
- Valorizzare il patrimonio edilizio integrando la ricettività turistica con forme di ospitalità diffusa;
- Diversificare e destagionalizzare l'offerta e i flussi turistici; a tal fine valorizzare e integrare tra loro i segmenti turistici -storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico, museale, ecc...- con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità;
- Recuperare e valorizzare il ruolo connettivo dei corsi d'acqua principali come corridoi ecologici multifunzionali;
- Mitigare gli impatti paesaggistici e la frammentazione della maglia rurale causati dalle grandi e medie infrastrutture lineari;
- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri collinari e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra le piane costiere e le aree dei rilievi interni;
- Prevedere politiche volte al mantenimento e alla valorizzazione del ruolo dei centri collinari come centri urbani, anche al fine di evitare ulteriori urbanizzazioni della piana costiera;
- Salvaguardare e valorizzare il patrimonio paesaggistico costituito dalle emergenze architettoniche e culturali (i borghi storici collinari affacciati sulle piane alluvionali, i complessi religiosi, i castelli) e dalle loro relazioni territoriali e visuali, nonché quello connesso alle attività minerarie storiche dell'entroterra, nell'ottica della loro messa in rete e fruizione integrata con le risorse paesaggistiche costiere.

Il PSI, in relazione alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, declina nel territorio intercomunale di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella, i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee come rappresentate nella tavola **Tav. QP2 – Statuto del territorio – invarianti strutturali** in base ai contenuti della **Tav. QC10.3 – Morfotipi del PIT-PPR : I tessuti insediativi**:

INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO

TS – Tessuto Storico

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
T.R.5 Tessuto puntiforme
T.R.6 Tessuto a tipologie miste
T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine
TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
T.R.8 Tessuto lineare
TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani
T.R.11 Campagna urbanizzata
TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
T.P.S.3 Insule specializzate
T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive

Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 13 "Val di Cecina"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico
- Riquilibrare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

- Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale
- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica
- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)

- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

- Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani)

T.R.5 Tessuto puntiforme

- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città. Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (diretrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le diretrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.

- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate).
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

T.R.8 Tessuto lineare

- Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrico.
- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale.
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente.

- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell’aperta campagna e con la città compatta .
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

- Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.
- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo
- Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità
- Sviluppare progetti di riqualificazione dei “marginii urbani”, integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall’altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

- Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.
- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo.
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale e configgenti con i parchi agricoli e fluviali.

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).

T.P.S.3 Insule specializzate

- Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città....).
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc).
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica.
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistiche-ricettive

- Costruire un progetto ambientale e paesistico delle aree costiere urbanizzate finalizzato alla mitigazione paesaggistica, nel rispetto delle interazioni terra-mare dell'ecosistema costiero e delle sue dinamiche evolutive

Per le strutture esistenti:

- Mitigare la pressione ambientale e frenare le trasformazioni nello spazio del recinto villaggio turistico
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc)
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti

Per le future strutture turistico-ricettive:

- Superare la tipologia decontestualizzata delle insule specialistiche
- Evitare di localizzare insediamenti turistici all'interno di aree naturali di pregio quali pinete, boschi e litorali, salvo il recupero di strutture storiche
- Favorire modelli di recupero di centri nuclei e piccole città storiche attraverso forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico.

4.1.4. Invariante III – Caratteri morfologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

I caratteri identitari del paesaggio rurale intercomunale di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella presentano alcuni tratti comuni: il rapporto stretto e spesso incoerente 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 che sta alla base della biodiversità diffusa sul territorio e dell'alta qualità del paesaggio.

Il PSI individua nel territorio intercomunale di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola Tav. **QC10.3- Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali e sintetizzati** nella Tav. **QP2- Statuto del territorio – Invarianti Strutturali** e in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT:

MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE

- 3– Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- 5– Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
- 6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

MORFOTIPI SPECIALIZZATI DELLE COLTURE ARBOREE

- 11 – Morfotipo della viticoltura
- 12 – Morfotipo dell'olivocoltura

MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI COLTURALI

- 16 – Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collinare
- 18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- 20– Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 13 "Val di Cecina"* del PIT-PPR indica i seguenti **obiettivi** e **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

3– Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

Obiettivi

- arginare i processi di abbandono delle attività agropastorali e i conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione

Azioni

- la messa in atto di politiche finalizzate al contrasto dello spopolamento nei contesti marginali (offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole; potenziamento dell'accessibilità delle zone rurali in termini di miglioramento della viabilità e dei servizi di trasporto; riutilizzo del patrimonio abitativo);

- la riattivazione di economie agrosilvopastorali anche attraverso il recupero dell'uso agricolo dei terreni, la diffusione di razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati;
- la corretta attuazione della gestione forestale sostenibile il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni agricoli scarsamente mantenuti.

5– Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale

Obiettivi

- tutelare il rapporto tra sistema insediativo rurale storico e paesaggio agrario
- conciliare la manutenzione dei caratteri strutturanti il mosaico agroforestale con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio

Azioni

- evitare alterazioni dell'integrità morfologica dei nuclei;
- contrastando fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che comportino compromissioni della sua struttura d'impianto (le cui regole principali sono la distribuzione dell'insediamento rurale in relazione a un appoderamento di tipo estensivo e a maglia rada, e la collocazione dei nuclei sui supporti geomorfologicamente
- geomorfologicamente più stabili e sicuri presenti all'interno dei suoli argillitici);
- preservando la permanenza delle corone di oliveti o di colture tradizionali che contornano alcuni dei nuclei storici, li caratterizzano come punti nodali del sistema insediativo e ne sottolineano la presenza.
- favorire ove possibile la conservazione delle colture a seminativo, limitando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole (semplificazione paesistica ed ecologica, rimozione di elementi geomorfologici di grande pregio come biancane, calanchi, balze);
- preservare - nei contesti in cui sono storicamente presenti - siepi, alberature, lingue e macchie boscate, che costituiscono la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica e incentivarne la ricostituzione nei territori che ne risultano scarsamente equipaggiati;
- nei contesti più marginali, contrastare fenomeni di abbandono culturale con conseguente espansione

6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Obiettivi

- Conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Azioni

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);

- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

11– Morfotipo della viticoltura

Obiettivi

- Mantenimento e sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio
- Contenimento dei fenomeni erosivi
- Tutela della relazione di coerenza morfologica e percettiva tra sistema insediativo e paesaggio agrario

Azioni

- accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che, nelle nuove riorganizzazioni dei coltivi, potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto;
- la realizzazione di confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;

- la tutela degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- la costituzione di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
- il conseguimento di una maggiore diversificazione colturale mediante la manutenzione e, dove possibile, l'introduzione di altri tipi di colture in sostituzione di parti a vigneto male localizzate;
- la conservazione delle estensioni boscate e delle fasce di vegetazione spontanea presenti (es.: vegetazione riparia). In particolare è opportuno incrementare l'equipaggiamento vegetale dei corsi d'acqua nei tratti che ne sono sprovvisti con la finalità di favorire la connettività ecologica.
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, da conseguire sia attraverso la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia tramite la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza e il più possibile coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.
- preservare l'integrità dei nuclei storici collinari evitando consistenti alterazioni morfologiche della loro struttura d'impianto.
- preservare le corone di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale che tipicamente contornano nuclei storici, aggregati rurali e case sparse;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica

12 – Morfotipo dell'olivocoltura

Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivocoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio,

Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

16 – Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio

Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;

- la conservazione ove possibile degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete; la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria di impronta tradizionale

Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.

- Nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a ritochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

20 – Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Obiettivi

- conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa.
- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza

Azioni

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

4.2 La coerenza tra il PSI e le Invarianti Strutturali

Dopo aver analizzato le opportunità e gli obiettivi delle invarianti strutturali presenti sul territorio intercomunale si può concludere che le finalità del PIT-PPR sono:

- tutelare il sistema idrogeomorfologico attraverso la tutela del "patrimonio" geologico, geomorfologico e idrogeologico.
- elevare la qualità ecosistemica del territorio attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica, l'equilibrio delle relazioni tra le componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.
- salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo.
- salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, che comprendono valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli, 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 Piano Strutturale Intercomunale persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT, in conformità alla disciplina statutaria del PIT, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

5. I Beni paesaggistici

Il Piano Paesaggistico ha disciplinato, inoltre, anche i beni paesaggistici come le aree vincolate per decreto (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) e le aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004).

Il PIT-PPR ha pertanto, redatte delle apposite schede che individuano, all'interno della disciplina d'uso, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni.

Il Piano strutturale intercomunale, attraverso lo Statuto del Territorio e la Strategia per lo Sviluppo Sostenibile, recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT in relazione ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento agli elaborati:

- 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;
- 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Il P.S.I. ha recepito nella Tav.QC03 – Carta dei vincoli sovraordinati, i vincoli derivanti dal PIT-PPR adeguandoli e aggiornandoli in base allo stato di fatto dei luoghi. In particolare, in fase di Avvio del Procedimento, è stata proposta l'eliminazione di porzioni di vincolo ai sensi dell'art.142, c.1, lett. g), D.Lgs. 42/2004 ritenute non classificabili come aree boscate e quindi proponendo lo stralcio del vincolo su tale aree. L'analisi e la ricognizione dei beni paesaggistici, nonché delle proposte di stralcio fatte in fase di Avvio del Procedimento e recepita in fase di redazione del nuovo strumento strategico intercomunale, è stata riportata nel Doc.QC02- Ricognizione dei beni paesaggistici.