

Piano Operativo

con variante non sostanziale al Piano Strutturale

Relazione di conformazione al PIT-PPR

Comune di San Vincenzo

Piano Operativo

con variante non sostanziale al Piano Strutturale

Relazione di conformazione al PIT-PPR

marzo 2019

con le modifiche introdotte in sede di
controdeduzione alle osservazioni · giugno 2020

Progetto (in fase di adozione):

Stefania Rizzotti, Idp studio (capogruppo)
Stefano Giommoni
Roberto Vezzosi

Controdeduzione alle osservazioni, progetto e coordinamento tecnico (in fase di approvazione):

Area 1 "Urbanistica - Lavori Pubblici e Affari istituzionali"
Laura Dell'Agnello, per la revisione delle NTA

Stefania Rizzotti, Idp studio (capogruppo), Stefano Giommoni e Roberto Vezzosi, per la Valutazione Ambientale Strategica
Luca Gentili, con Idp progetti gis s.r.l., per il Sistema Informativo Territoriale
Luca Sbrilli, per le indagini geologico-tecniche
SPER s.r.l., per lo studio di fattibilità degli aspetti idraulici e idrogeologici
D.R.E.A.M Italia, progettazione ambientale per il completamento aspetti idraulici ed idrogeologici

Sindaco: Alessandro Bandini

Assessore all'Urbanistica: Massimiliano Roventini

Dirigente Area 1 "Urbanistica - Lavori Pubblici e Affari istituzionali": Cristina Pollegione

Garante dell'informazione e della partecipazione: Cristina Pollegione

Responsabile del procedimento: Paolo Cosimi

Responsabile Area Governo del Territorio: Salvatore De Priamo

Responsabile Urbanistica: Paolo Cosimi

Comune di San Vincenzo

Sommario

Disciplina di riferimento per l'attività di conformazione e di verifica dei contenuti del Piano Operativo Comunale al PIT-PPR.....	3
Verifiche di conformità con gli obiettivi di qualità della Scheda d'Ambito.....	6
Verifiche di conformità con le disposizioni della Scheda del sistema costiero.....	12
Verifiche di conformità con le disposizioni della Scheda del vincolo di cui al D.M. 18/12/1953 come modificato dal D.M. 25/01/1967.....	21
Verifiche di conformità con la disciplina dei Beni paesaggistici tutelati per legge.....	38
Verifiche di coerenza delle previsioni di trasformazione.....	46
Interventi convenzionati.....	46
IC01 Via Aurelia nord, San Vincenzo (art. 128 delle N.T.A.).....	46
IC02 Via Aurelia nord, via dello Squalo, San Vincenzo (art. 129 delle N.T.A.).....	46
IC03 Via della Sirena, via dello Storione, San Vincenzo (art. 130 delle N.T.A.).....	47
IC04 Via Aurelia nord, via dei Macelli, San Vincenzo (art. 131 delle N.T.A.).....	47
IC05 Via della Valle, via Aurelia nord, San Vincenzo (art. 132 delle N.T.A.).....	48
IC07 Via G. Di Vittorio, via G. Venanti, via O. Cionini, San Vincenzo (art. 133 delle N.T.A.).....	48
IC08 Via G. Donizetti, San Vincenzo (art. 134 delle N.T.A.).....	49
IC09 Via del Castelluccio, via Belvedere, San Vincenzo (art. 135 delle N.T.A.).....	49
IC10 Piazza Papa Giovanni XXIII, San Vincenzo (art. 136 delle N.T.A.).....	49
IC11 Il Paradisino, via della Principessa, via Montecristo, San Vincenzo (art. 137 delle N.T.A.).....	50
IC12 via San Cerbone 1, San Vincenzo (art. 138 delle N.T.A.).....	50
IC13 via San Cerbone 2, San Vincenzo (art. 139 delle N.T.A.).....	50
IC14 via San Cerbone 3, San Vincenzo (art. 140 delle N.T.A.).....	51
IC15 Via del Cardellino, San Vincenzo (art. 141 delle N.T.A.).....	51
IC16 Via Friuli, San Vincenzo (art. 142 delle N.T.A.).....	51
IC17 Via della Principessa, Villaggio Garden, San Vincenzo (art. 143 delle N.T.A.).....	52
IC18 Via della Principessa, Villa Biserno, San Vincenzo (art. 144 delle N.T.A.).....	52
IC19 Via della Principessa, Villa Cavalleggeri, San Vincenzo (art. delle 145 N.T.A.).....	53
IC20 Strada per Campiglia, San Vincenzo (art. 146 delle N.T.A.).....	53
IC21 Strada per Campiglia, San Vincenzo (art. 147 delle N.T.A.).....	54
IC22 Strada per Campiglia, San Vincenzo (art. 148 delle N.T.A.).....	54
Interventi soggetti a Piano Attuativo.....	55
PA01 Viale Serristori, via Alliata, Piazza Mischi San Vincenzo (art. 150 delle N.T.A.).....	55
PA02 Via del Castelluccio, via Tognarini, San Vincenzo (art. 151 delle N.T.A.).....	55
PA03 Via Bernini, San Carlo (art. 152 delle N.T.A.).....	56
PA04 Via Biserno, San Vincenzo (art. 153 delle N.T.A.).....	56
PA05 Tenuta di Rimigliano (art. 154 delle N.T.A.).....	57

Disciplina di riferimento per l'attività di conformazione e di verifica dei contenuti del Piano Operativo Comunale al PIT-PPR

Con il presente documento vengono illustrate le verifiche di coerenza del Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di San Vincenzo al Piano di indirizzo territoriale con valenza paesaggistica (PIT-PPR) della Regione Toscana.

Con Deliberazione C.R. n. 37 del 27/03/2015 la Regione Toscana ha approvato il PIT-PPR. La disciplina del Piano fornisce i riferimenti normativi e giuridici per le attività di conformazione degli atti comunali di governo del territorio agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni contenute nello strumento regionale.

Ai fini della verifica di conformità vengono prese a riferimento le seguenti disposizioni della Disciplina del PIT-PPR:

Art. 4 – Carattere delle disposizioni.

1. *Il piano contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.*
2. *Ai fini del presente Piano:*
 - a) *gli obiettivi generali costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale;*
 - b) *gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni;*
 - c) *gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;*
 - d) *gli orientamenti contenuti nelle schede di ambito costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - e) *gli indirizzi per le politiche contenuti nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;*
 - f) *le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;*
 - g) *le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;*
 - h) *le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.*
3. *Nella formazione degli atti di governo del territorio di cui all'articolo 10 della L.R. 65/2014, la Regione e gli enti territoriali competenti, al fine del raggiungimento degli obiettivi del piano, fanno riferimento agli indirizzi per le politiche, applicano le direttive e rispettano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella presente disciplina statutaria.*

Art. 20 – Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio.

1. *Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.*
2. *Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, i piani e i programmi di settore e gli atti della programmazione comunque denominati che producono effetti territoriali sono formati nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano.*
3. *Gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria.*
4. *Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21.*

Art. 21 – Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio.

1. *Gli enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'atto di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti.*
2. *Conclusa la fase delle osservazioni, gli enti di cui al comma 1 trasmettono alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.*
3. *Ai sensi dell'articolo 31 della L.R.65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 2, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza è invitato l'ente che ha adottato il provvedimento di approvazione, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.*
4. *I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.*
5. *La valutazione della conformazione o dell'adeguamento dell'atto è effettuata:*
 - a. *dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici;*
 - b. *dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a).*
6. *Qualora, all'esito della conferenza di cui al comma 3, l'atto adottato non sia ritenuto adeguato o conforme al piano, la Conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi.*
7. *In caso di mancata partecipazione alla conferenza o di parere negativo da parte degli organi ministeriali, l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica non comporta gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice.*
8. *Ai fini della conformazione o adeguamento degli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette si applicano i commi del presente articolo in quanto compatibili.*

Con Deliberazione G.R. n. 1006 del 17/10/2016 la Regione Toscana ha ratificato l'accordo sottoscritto con il Ministero del Beni Ambientali e il Turismo (MiBACT) contenente le modalità di svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione comunale.

In particolare l'articolato procedurale contenuto nell'accordo stabilisce che nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli Enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, propongono con idonea e autonoma documentazione:

- le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle schede di vincolo (Allegato 3B del PIT-PPR). Gli stessi, qualora condivisi e validati dal MiBACT e dalla Regione, come previsto dall'art. 4 della Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR;
- le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge e un quadro conoscitivo di maggiore dettaglio. Gli stessi una volta validati dal MiBACT e dalla Regione, come previsto dalla Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), ranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR.

Il Comune di San Vincenzo, ai sensi dell'articolo 5 della Disciplina del PIT-PPR, è ricompreso nell'Ambito di paesaggio n. 16 "Colline Metallifere e Elba". La fascia costiera del suo territorio comunale è interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico con D.M. del 18/12/1953 pubblicato sulla G.U. n. 7 del 1954. Con D.M. del 25/01/1967 pubblicato sulla G.U. n. 156 del 1967 il perimetro delle aree soggette a vincolo è stato riconsiderato con l'esclusione di porzione di aree urbane. La definizione del perimetro delle aree interessate dai provvedimenti di vincolo è contenuta negli elaborati del PIT-PPR e nel vigente Piano Strutturale.

Alla luce della normativa regionale e dell'accordo procedurale sottoscritto tra Regione Toscana e MiBACT, le verifiche di conformità del POC del Comune di San Vincenzo vengono svolte in relazione a:

- obiettivi di qualità e direttive contenute nella parte 6, Disciplina d'uso, della Scheda d'Ambito n. 16 Colline Metallifere Elba;
- obiettivi, direttive e prescrizioni contenute nella Disciplina d'uso della scheda del sistema costiero n. 4 Litorale sabbioso del Cecina;
- obiettivi con valore di indirizzo, direttive e prescrizioni contenute nella Sezione 4, lettera C della Scheda del vincolo notificato con il Decreto pubblicato sulla G.U. n. 7 del 1954.

Oltre a ciò viene svolta una ricognizione sulle disposizioni della Disciplina dei Beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT-PPR) circa le direttive e le prescrizioni delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.L. n. 42/2004 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio".

La parte conclusiva del documento riguarda la verifica sulle previsioni degli ambiti di trasformazione contenuti nel POC soggette a progetti unitari convenzionati (Titolo X delle Norme) e a piani attuativi (Titolo XI delle Norme). Per esse viene svolta una verifica sui caratteri dell'intervento proposto dal Piano, sulle regole morfologiche dettate dalla disciplina e sulla compatibilità delle previsioni ai connotati paesaggistici e statutari dei luoghi e alle disposizioni del PIT-PPR.

Verifiche di conformità con gli obiettivi di qualità della Scheda d'Ambito

Lo svolgimento delle verifiche di conformità viene svolto attraverso la predisposizione di una griglia impostata su tre colonne contenenti:

- la tipologia delle disposizioni rispetto alle quali deve essere verificata la conformità (prima colonna da sinistra);
- i contenuti della Scheda d'Ambito n. 16 Colline Metallifere Elba interessanti anche il territorio di San Vincenzo (colonna di centro);
- le parti delle previsioni del POC attinenti le disposizioni della Scheda d'Ambito con le valutazioni sulla conformità (colonna di destra).

Tipologia delle disposizioni	Scheda Ambito di paesaggio n. 16 Colline Metallifere Elba Obiettivi di qualità paesaggistica	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
Obiettivi di qualità e direttive	<p>Obiettivo 1: Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemici, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura del Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra.</p> <p>Direttive correlate:</p>	
	<p>1.1 tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri (con particolare riferimento ai relittuali boschi di Rimigliano e Sterpaia), e evitare processi di ulteriore artificializzazione, a esclusione dei soli interventi di recupero.</p>	<p>I contenuti della direttiva di tutela sono stati elaborati nel Titolo IV delle Norme del POC "Tutele delle risorse, dei beni paesaggistici ed ambientali".</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale sono disciplinati nel Titolo VII delle Norme "Aree extraurbane" e sono volti al recupero e al divieto dei processi di ulteriore artificializzazione.</p> <p>Per gli interventi ammessi nella Tenuta di Rimigliano il Comune di San Vincenzo ha elaborato una specifica disciplina urbanistica approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019 integralmente recepita dal POC.</p>
	<p>1.1 contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi (individuate nella carta di "Sintesi dei valori idrogeo-morfologici").</p>	<p>Le norme atte a contenere e disincentivare l'impermeabilizzazione dei suoli sono state elaborate nell'art. 39 delle Norme del POC.</p>
	<p>1.2 evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (San Vincenzo, Piombino e Follonica), qualificare l'inserimento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti San Vincenzo e Baratti, tra Piombino e Follonica,</p>	<p>Le previsioni del POC sono state elaborate secondo il contenuto delle norme transitorie della L.R. n. 65/2014. Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014.</p>

	tra Follonica e Portiglioni) secondo criteri di sostenibilità, minore invasità, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelli esistenti.	Il Piano non disciplina attività di trasformazione, per finalità diverse da quelle agricole, al di fuori del perimetro del territorio di urbanizzazione.
Obiettivi di qualità e direttive	1.3 migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti e delle aree dismesse o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati. Orientamento: <ul style="list-style-type: none"> migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare degli insediamenti collocati in corrispondenza delle foci del Fiume Cornia e del Fiume Pecora o posti in ambienti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione". 	Nel territorio del Comune di San Vincenzo non vi è presenza di grandi insediamenti produttivi e di paesaggi costieri degradati.
	1.4 evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici (Scarlino Scalo e Gavorrano Scalo) e preservare i varchi inedificati esistenti con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano – Bagni – Forni di Gavorrano, Scarlino – Scarlino Scalo, Sticciano -Sticciano Scalo, Campiglia – Venturina – Stazione di Campiglia.	La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.
	1.5 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.	La disciplina delle trasformazioni è contenuta ai Titoli IX-X-XI delle Norme del POC. Essa tratta le disposizioni generali per la qualità e la tutela ambientale da applicare nelle progettazioni. Gli articoli da 127 a 154 disciplinano le aree di trasformazione sottoposte a progetti unitari convenzionati e piani attuativi secondo le specifiche sigle che rimandano ai perimetri individuati nelle cartografie del Piano. Per ogni area la norma di riferimento dispone regole morfologiche di intervento e prescrizioni ambientali tese all'integrazione paesaggistica ed estetico percettiva dell'intervento nel contesto territoriale.
	1.6 nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici della bonifica (piana tra San Vincenzo, Piombino e Follonica) mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso	La direttiva di tutela è stata elaborata nella disciplina degli interventi edilizi del POC. La definizione delle classi di intervento disposte dal Titolo III delle Norme ha permesso di determinare interventi edilizi compatibili con

	<p>la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.</p> <p>Orientamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • preservare la struttura della maglia agraria storica; • mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico; • evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali. 	<p>le caratteristiche insediative e architettoniche degli edifici rurali tali da preservare la leggibilità della struttura della maglia agraria e dei valori storico architettonici.</p>
Obiettivi di qualità e direttive	<p>1.7 tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati.</p>	<p>Il Piano Operativo procede all'articolazione delle aree urbane secondo la suddivisione del sistema insediativo e delle invarianti del secondo Piano Strutturale. Tali disposizioni, unitamente a quelle relative alle classi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, concorrono a tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari dei tessuti posti in relazione fisica e funzionale con il mare.</p>
	<p>1.8 salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici.</p>	<p>La direttiva di tutela è elaborata con le disposizioni contenute nell'art. 60 "La città sul mare" e l'art. 96 "Duna e spiaggia".</p>
	<p>Obiettivo 2: Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive.</p> <p>Direttive correlate:</p>	
	<p>2.1 valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata – Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscana, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello).</p>	<p>La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.</p>

Obiettivi di qualità e direttive	2.2 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.	Le regole per la coerenza paesaggistica nel territorio rurale sono contenute nel Titolo VII delle Norme del POC e sono tese all'integrazione morfologica con il contesto territoriale. Il POC è dotato di una specifica elaborazione cartografica per la tutela delle principali visuali panoramiche godibili dagli spazi pubblici del territorio comunale.
	2.3 promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme di caratterizzazione del paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il Fiume Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale.	Il POC, all'art. 121 delle N.T.A., disciplina il recupero ambientale delle aree delle ex discariche poste in località Ginepraie e San Bartolo. La bonifica dell'ex discarica delle Ginepraie è stata prevista dal "Piano Regionale di gestione dei rifiuti" e sono in corso le valutazioni per il reperimento delle risorse necessarie alla esecuzione delle opere. Per la ex discarica di San Bartolo è prevista la rimodellazione dell'area e la copertura del terreno per la sua messa in sicurezza permanente.
	Obiettivo 3: Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico insediativo. Direttive correlate:	
	1.1 tutelare l'integrità estetico percettiva, storico culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, quali l'antica città costiera di Populonia, le testimonianze paleontologiche, archeologiche e paleontologiche dell'isola di Pianosa, la villa delle Grotte di prima età imperiale a Portoferraio, e valorizzare il vasto patrimonio arceo-minerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica.	La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.
	1.2 salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentati dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta,	La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.

	Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).	
Obiettivi di qualità e direttive	Obiettivo 4: Tutelare l'alto valore del paesaggio costiero dell'Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e delle isole minori (Cerboli, Palmaiola, isolotti satelliti elbani e di Pianosa) costituito da peculiari caratteri geomorfologici delle coste rocciose, da un complesso ecosomaico di interesse conservazionistico e da un significativo patrimonio insediativo di valore storico e identitario. Direttive correlate:	
	1.1 conservare l'integrità del sistema costiero roccioso di elevato valore naturalistico caratterizzato da una notevole diversità morfologica (con elementi peculiari come le forme derivanti da processi di alterazione dei graniti e le morfosculture dell'erosione eolica), cromatica e geologica e dalla presenza di numerosi habitat e specie vegetali endemiche, migliorando livelli di sostenibilità ambientale del turismo costiero.	La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.
	1.2 arginare ulteriori processi di urbanizzazione, definire i confini degli insediamenti, conservare e qualificare i margini urbani e promuovere interventi di riqualificazione e recupero delle aree compromesse, con particolare riferimento alle aree ricadenti in zone di valore naturalistico per la presenza di agroecosistemi tradizionali (Capoliveri, Rio Marina – Rio nell'Elba), di aree umide (Mola, Schiopparello e delle Saline di San Giovanni) e di habitat costieri (Capoliveri, Portoferraio e nelle fasce costiere di Lacona).	La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.
	1.3 salvaguardare e valorizzare il sistema delle torri costiere, dei fari e degli approdi di valore storico e identitario, dell'Isola d'Elba e delle isole minori che caratterizzano e connotano il paesaggio e le visuali "da" e "verso" il mare, il sistema dei centri portuali storicamente insediati e le fortezze in posizione dominante (Portoferraio, Porto Azzurro), poste in stretta relazione funzionale e visiva con gli insediamenti del litorale continentale dell'ambito.	La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.
	1.4 salvaguarda l'integrità storica e culturale dei centri e dei nuclei antichi e le visuali	La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.

Obiettivi di qualità e direttive	<p>panoramiche da essi offerte, con particolare riferimento agli scorci panoramici di alto valore paesaggistico di Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, delle frazioni inerpicate di Campo nell'Elba.</p>	
	<p>1.5 tutelare e valorizzare i paesaggi rurali caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale, con particolare riferimento ai vigneti terrazzati di Rio nell'Elba e Rio Marina e ai mosaici complessi di impronta tradizionale nella parte montuosa occidentale di Pomonte.</p>	<p>La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.</p>
	<p>1.6 mantenere la leggibilità degli assetti e dei rapporti tra usi e trame agricole dell'isola di Pianosa in quanto paesaggi rurali di grande valore identitario contraddistinti da un complesso sistema di muri a secco, filari e alberature.</p>	<p>La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.</p>
	<p>1.7 tutelare e valorizzare la rete dei sentieri e dei tracciati di crinale e lungo la costa e le visuali panoramiche percepite verso il mare, le isole e la costa continentale.</p>	<p>La direttiva non interessa il territorio del Comune di San Vincenzo.</p>

Verifiche di conformità con le disposizioni della Scheda del sistema costiero

La verifica viene svolta con le direttive e le prescrizioni contenute nella scheda del sistema costiero n. 4 “Litorale sabbioso del Cecina”, nel quale ricade il territorio del Comune di San Vincenzo. Esse sono riferite alle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 42/2004, ovvero ai territori costieri compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.

Tipologia delle disposizioni	Scheda del sistema costiero n. 4 Litorale sabbioso del Cecina Direttive	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
Obiettivi di qualità e direttive	a. Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa, le formazioni forestali e le aree umide, evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.	Il POC articola il territorio rurale e individua il sistema della duna e della spiaggia “R5” all’interno del quale è localizzato il Parco costiero di Rimigliano. Gli articoli 51 “Parco di Rimigliano” e 96 “Duna e spiaggia” dispongono la tutela integrale e la conservazione degli habitat dunali e dei valori di interesse paesaggistico e naturalistico.
	b. Individuare le zone di criticità paesaggistica e ambientale ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione e alterazioni delle componenti valoriali del paesaggio costiero (comprese le zone caratterizzate da interruzione – blow out – frammentazione e perdita del sistema dunale, delle formazioni forestali e delle aree umide residuali	Nel territorio comunale non si registrano ambiti di particolare criticità paesaggistica e ambientale. La disciplina dei sub-sistemi del territorio costiero e agricolo dispone regole per la conservazione del sistema dunale, delle formazioni forestali, delle opere testimonianza di bonifica e delle aree umide residuali.
	c. Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di valori ecosistemici e paesaggistici, di testimonianze storico-culturali, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia e infrastrutturale.	La disciplina dei sub-sistemi del territorio rurale operata del POC consente di individuare: <ul style="list-style-type: none"> – le visuali panoramiche da tutelare; – la rete della viabilità minore; – la maglia agraria di impianto storico da tutelare; – i filari alberati e le piantumazioni camporili; – la vegetazione ripariale; – le aree boscate di collina e planiziali; – le dune e gli arenili. <p>Le discipline dei Titoli IV e VII delle Norme dispongono regole di salvaguardia tese a vietare nuove costruzioni e a regolamentare le trasformazioni in ragione della tutela e della conservazione dei valori ambientali e paesaggistici.</p>
	d. Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti dagli	Il POC elabora gli indirizzi del Piano Strutturale vigente, declinati dal PIT-PPR, sulla tutela del

	<p>elementi determinati per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p>	<p>profilo e dell'immagine percepita dal mare. Con la disciplina degli interventi ammissibili per le varie classi di edifici vengono imposti regole e limiti alle possibilità di sopraelevazione delle costruzioni poste nei tessuti frontali alla linea di costa.</p>
	<p>e. garantire la conservazione dei sistemi dunali e delle relittuali aree umide retrodunali, nelle loro componenti geo-morfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri, contrastando la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile; - la corretta organizzazione della fruizione, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e contrastando l'inquinamento luminoso; - la promozione di modalità sostenibili di pulizia della spiaggia e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai peculiari valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche. 	<p>Per ciò che concerne la conservazione dei sistemi dunali e dei valori paesaggistici e ambientali in essi presenti si rinvia a quanto detto a proposito dell'obiettivo di qualità di cui al precedente punto a) e, nella fattispecie, agli articoli 51 e 96 delle Norme del Piano.</p> <p>Circa la corretta organizzazione della fruizione dell'arenile e delle forme di gestione e pulizia della spiaggia si fa presente che è compito del Piano di utilizzazione degli arenili disciplinare tali attività. L'Amministrazione comunale di San Vincenzo ha elaborato tale strumento a cui il POC rinvia per le materie in questione.</p>
Obiettivi di qualità e direttive	<p>f. Conservare le pinete costiere (Tomboli di Cecina, Tombolo di Bolgheri, tomboli di pino domestico di elevato valore paesaggistico compresi tra Villa Margherita e Marina di Castagneto Carducci), per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi e dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, evitando ulteriori processi di artificializzazione.</p>	<p>La materia della conservazione delle formazioni forestali costiere, ed in particolare delle pinete litoranee presenti nel Comune di San Vincenzo, è trattata dal POC con disposizioni diverse.</p> <p>Le regole generali sulla tutela dei territori coperti da foreste e boschi sono contenute nell'art. 48 delle N.T.A. mentre negli articoli 95 "Pianura bassa" e 96 "Duna e spiaggia" sono contenute le discipline di tutela generali per i territori costieri per i valori paesaggistici in essi presenti.</p>
	<p>g. Conservare i significativi nuclei boscati (ginepreti costieri, macchia mediterranea, leccete e relittuali sugherete, boschi planizari), la loro qualità ecologica, la loro continuità longitudinale alla linea di costa ed i loro collegamenti ecologici con le formazioni forestali interne e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi ecosistemici (tutela dell'erosione costiera, tutela dei coltivi</p>	<p>Vale quanto detto a proposito dell'obiettivo di qualità di cui al punto f).</p>

	costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.).	
	h. Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e la proliferazione degli insediamenti diffusi a carattere residenziale (con particolare riferimento alle previsioni di nuova edificazione nelle retrostanti e confinanti aree retrodunali di pianura, ove permane la continuità visiva tra il mare e l'entroterra).	Il POC non dispone alcun nuovo carico insediativo al di fuori del territorio urbanizzato. Nelle aree agricole costiere, al fine del contenimento dei processi di antropizzazione, è vietato anche il cambio d'uso verso la destinazione residenziale del patrimonio edilizio esistente.
	i. incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso la promozione di: <ul style="list-style-type: none"> - eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera (con particolare riferimento alle strutture ed impianti per le attività di campeggi, interne alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzate in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico); - progetti integrati di recupero ambientale e paesaggistico per la riqualificazione del fronte mare degli insediamenti costieri e per la ricostruzione della continuità nei tratti degradati. 	<p>Nel territorio comunale non sono presenti aree di particolare criticità ambientale tali da avviare azioni come quelle di cui all'obiettivo di qualità in oggetto.</p> <p>Negli anni '80 il Comune di San Vincenzo ha avviato politiche di tutela ambientale e paesaggistica della costa attraverso l'istituzione del Parco di Rimigliano. In quegli anni per l'unico campeggio presente sulla duna, con politiche perequative ed incentivanti, venne disposto ed attuato il trasferimento nell'entroterra.</p>
Obiettivi di qualità e direttive	j. individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica, anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni necessarie al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.	<p>L'istituzione del Parco di Rimigliano e la regolamentazione della sosta lungo la strada comunale della Principessa costituiscono il principale elemento di controllo della quantità degli accessi all'arenile contenuto, in ragione degli stalli dei posti auto, entro limiti di assoluta sostenibilità.</p> <p>È stato, perciò, ritenuto di non intervenire in tale assetto consolidato.</p>
	k. Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione/arretramento rispetto alla linea di battigia, al fine di salvaguardare il significativo sistema ambientale. Gli eventuali nuovi interventi devono: <ul style="list-style-type: none"> - assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensione, 	<p>Tale materia è disciplinata dal Piano di utilizzazione degli arenili.</p> <p>L'Amministrazione comunale di San Vincenzo ha elaborato tale strumento a cui il POC rinvia per le materie in questione.</p>

	<p>cromie) con. il contesto in cui si inseriscono;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire il corretto e sostenibile uso delle risorse naturali (acqua, energia, raccolta differenziata, ecc.) e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. 	
	<p>l. La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e removibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.</p>	<p>Tale materia è disciplinata dal Piano di utilizzazione degli arenili. L'Amministrazione comunale di San Vincenzo ha elaborato tale strumento a cui il POC rinvia per le materie in questione.</p>
Obiettivi di qualità e direttive	<p>m. Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative balneari esistenti.</p>	<p>Tale materia è disciplinata dal Piano di utilizzazione degli arenili. L'Amministrazione comunale di San Vincenzo ha elaborato tale strumento a cui il POC rinvia per le materie in questione.</p>
	<p>n. Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi al mare esistenti al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale, in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera.</p>	<p>Si veda quanto detto a proposito della direttiva di qualità di cui al precedente punto j).</p>

Tipologia delle disposizioni	Scheda del sistema costiero n. 4 Litorale sabbioso del Cecina Prescrizioni	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
Prescrizioni	<p>a. Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile; - l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e ambientale; - attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale. 	<p>Il POC non prevede alcun intervento che possa trasformare l'attuale carico insediativo sulla duna e sull'arenile, limitando a censire e prendere atto delle strutture per la balneazione esistenti. La disciplina degli interventi in tali strutture è materia del Piano di utilizzazione degli arenili.</p>

	<p>b. Nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà altresì essere valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout).</p>	<p>Le attività di pulizia della spiaggia e di gestione del materiale organico spiaggiato è materia del Piano di utilizzazione degli arenili e dei relativi regolamenti. L'Amministrazione comunale di San Vincenzo ha elaborato tale strumento e il POC non fornisce discipline specifiche oltre quelle contenute nel richiamato strumento.</p>
Prescrizioni	<p>c. Negli interventi di ripascimento dell'arenile il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili e "non" alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.</p>	<p>Gli interventi di rimodellamento e di riprofilatura dell'arenile, soprattutto nel tratto urbano a sud del nuovo porto turistico, vengono periodicamente e straordinariamente programmati attraverso puntuali progetti aventi valenza di opera pubblica. La qualità fisica, strutturale e morfologica delle opere da eseguire viene valutata e determinata attraverso la gestione delle procedure di valutazione ambientale previste dalle norme vigenti.</p>
	<p>d. Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali degradati, tra i quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche/infestanti, la ricomposizione degli habitat, la rinaturalizzazione di aree oggetto di calpestio, devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.</p>	<p>Nel territorio comunale non sono presenti aree di particolare criticità ambientale tali da dover applicare le prescrizioni in oggetto.</p>
	<p>e. Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat della costa sabbiosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale).</p>	<p>Il POC non prevede alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale della costa sabbiosa nel tratto al di fuori del territorio urbanizzato. Nel territorio comunale non sono presenti aree costiere appartenenti a zone di speciale conservazione.</p>
	<p>f. Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere a pino domestico e marittimo, nuclei boscati retrodunali), delle aree umide retrodunali, il cui valore è legato anche agli importanti servizi eco-sistemici offerti (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.). All'interno delle formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo, l'aumento</p>	<p>La materia della conservazione delle formazioni forestali costiere, ed in particolare delle pinete litoranee presenti nel Comune di San Vincenzo, è trattata dal POC con disposizioni diverse. Le regole generali sulla tutela dei territori coperti da foreste e boschi sono contenute nell'art. 48 delle N.T.A. mentre negli articoli 95 "Pianura bassa" e 96 "Duna e spiaggia" sono contenute le discipline di tutela generali per i territori costieri per i valori paesaggistici in essi presenti.</p>

	dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione lettera m), o alterare l'equilibrio idrogeologico.	
Prescrizioni	g. Non sono ammessi gli interventi che: <ul style="list-style-type: none"> - modifichino i caratteri tipologici e architettonici delle emergenze storiche che caratterizzano il sistema litoraneo; - occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, o dal mare verso l'entroterra. 	Alle emergenze architettoniche del sistema litoraneo, e dell'intero territorio comunale, sono attribuite classi di intervento che variano dalla c1 alla c3. La disciplina edilizia del Titolo III delle N.T.A. risponde alla tutela della prescrizione in oggetto. Le visuali panoramiche pubbliche sono tutelate dall'art. 101 delle N.T.A.
	h. Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso di strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali ed identitari, caratteristici della zona; - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture esistenti. 	Il POC non prevede nuova edificazione e/o nuovi impegni di suolo al di fuori del territorio urbanizzato. La disciplina degli interventi nel patrimonio edilizio nel sistema costiero risponde ai criteri contenuti nella prescrizione in oggetto. Per ciò che concerne gli interventi del patrimonio edilizio ricadente all'interno della Tenuta di Rimigliano, ivi compresa la previsione di una nuova struttura alberghiera, si rinvia a quanto disposto dalla specifica variante urbanistica approvata dal Comune di San Vincenzo con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019 integralmente recepita dal POC.
	i. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti di smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.	Il POC non disciplina la realizzazione di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti di smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue o produzione di energia nel sistema costiero.
Prescrizioni	j. La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate e di nuove aree di sosta a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, esclusivamente, è ammessa a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano poste al di fuori dei sistemi dunali; 	Il POC non prevede la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio nel sistema costiero.

	<ul style="list-style-type: none"> - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico: - non comportino: <ul style="list-style-type: none"> - aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio; - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano; - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica; - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare. 	
	<p>k. Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti, all'interno delle pinete costiere, nei sistemi dunali e nelle aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, nonché laddove permane la continuità visiva tra il mare ed entroterra. È consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi in congrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti idrogeomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona; - non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti. 	<p>Il POC non prevede la realizzazione di nuovi campeggi e strutture turistico ricettive nel sistema costiero né dispone l'ampliamento delle strutture esistenti.</p>

	<p>l. Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.</p>	<p>Il POC non dispone alcuna struttura, ancorché a servizio della balneazione, sull'arenile. Tale materia è disciplinata dal Piano di utilizzazione degli arenili. L'Amministrazione comunale di San Vincenzo ha elaborato tale strumento e il POC non fornisce discipline specifiche oltre quelle contenute nel richiamato strumento.</p>
<p>Prescrizioni</p>	<p>m. Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa. È ammessa la riqualificazione l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al Capitolo 5 del quadro conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente; - sia assicurata la integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi; - sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'inserimento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte della comunità locale; - gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, accessibile al pubblico; - sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado 	<p>Il POC non prevede la realizzazione di nuovi porti né di alcun'altra infrastruttura a servizio della nautica.</p>

	<p>di provocare fenomeni di erosione costiera;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri; - Le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa. 	
Prescrizioni	n. Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.	Il POC non prevede la realizzazione di opere a mare o a terra aventi effetti e ripercussioni sui fenomeni dell'erosione costiera.
	o. Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamento di quelle esistenti.	Il POC non prevede la realizzazione di nuove aree estrattive. Per le attività estrattive esistenti, con l'art. 38 delle N.T.A., il POC rinvia integralmente alla disciplina regionale e provinciale vigente in materia.
	p. Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.	Gli interventi di tutela dell'assetto geomorfologico e del reticolo idrografico di superficie sono disciplinati dal Titolo IV delle N.T.A. del POC. In particolare, l'art. 40 dispone regole di salvaguardia coerenti con i contenuti della prescrizione in oggetto.
	q. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non interferire con le visuali da e verso il mare.	Nel Titolo IV "Tutele delle risorse, dei beni paesaggistici ed ambientali" delle N.T.A. all'art. 36 vengono dettate disposizioni atte a rendere operativa, nel Piano, la prescrizione in oggetto.
	r. Gli interventi di realizzazione o di adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.	Nel Titolo IV "Tutele delle risorse, dei beni paesaggistici ed ambientali" delle N.T.A. all'art. 35 vengono dettate disposizioni atte a rendere operativa, nel Piano, la prescrizione in oggetto.
	s. Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatoria per ZSC e ZPS di cui alla Del. G.R. n. 45/2008.	Nel Titolo IV "Tutele delle risorse, dei beni paesaggistici ed ambientali" delle N.T.A. all'art. 50 vengono dettate disposizioni atte a rendere operativa, nel Piano, la prescrizione in oggetto.

Verifiche di conformità con le disposizioni della Scheda del vincolo di cui al D.M. 18/12/1953 come modificato dal D.M. 25/01/1967

Il vincolo paesaggistico operante ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 interessa buona parte della fascia costiera del Comune di San Vincenzo che per i "caratteristici e singolari aspetti di non comune bellezza naturale godibile dai numerosi punti di vista accessibili al pubblico" è stato oggetto di dichiarazione di pubblico interesse con il D.M. 18/12/1953. L'originaria perimetrazione delle aree soggette a tutela è stata variata con il D.M. 25/01/1967 che ha escluso una porzione di territorio urbanizzato a valle del tracciato della strada provinciale Aurelia.

Le verifiche di conformità dei contenuti del POC vengono svolte per gli obiettivi con valore di indirizzo, le direttive e le prescrizioni contenute nella sezione 4 punto c) della scheda del vincolo.

Strutture e componenti del paesaggio	Scheda del vincolo D.M. 18/12/1953 Fascia costiera sita nel Comune di San Vincenzo a – Obiettivi con valore di indirizzi	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
1 Struttura idrogeomorfologica	1.a.1 Mantenere la funzione naturalistica, ecologico-ambientale ed estetico-percettiva del sistema delle dune.	Il POC articola il territorio rurale e individua il sistema della duna e della spiaggia "R5" all'interno del quale è localizzato il Parco costiero di Rimigliano. Gli articoli 51 "Parco di Rimigliano" e 96 "Duna e spiaggia" riconoscono al sistema delle dune la esclusiva funzione naturalistica ed ecologico-ambientale.
2 Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Tutelare l'integrità e la continuità ecologica del sistema costiero sabbioso e delle depressioni interdunali e dei relativi habitat (in particolare ginepreti su dune, habitat umidi relittuali).	Nel sistema della duna e della spiaggia "R5" attraverso le disposizioni dell'art. 96 delle N.T.A. è tutelata l'integrità e la continuità ecologica del sistema costiero sabbioso.
	2.a.2. Tutelare la vegetazione forestale su dune (leccete, pinete, sugherete), quali emergenze naturali di valore paesistico, attraverso opportune forme di manutenzione e gestione e reintegrazione.	La tutela di ogni formazione arborea e dei territori coperti da boschi e foreste è operata con l'art. 48 delle N.T.A.
	2.a.3. Mantenere e conservare attivamente gli agroecosistemi di pianura costiera.	La disciplina e le regole per la conservazione degli agroecosistemi della pianura sono contenute nell'art. 94 "Pianura alta (R2)" e nell'art. 95 "Pianura bassa (R3)" delle N.T.A. Per le aree ricadenti all'interno della Tenuta di Rimigliano il Comune di San Vincenzo, con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019, ha approvato una specifica variante al Regolamento Urbanistico. Per tale ambito il POC rinvia ai contenuti della stessa.
	2.a.4. Tutelare e riqualificare le aree umide e i boschi planiziarci.	La tutela dei boschi planiziarci, come per ogni altro territorio coperto da formazioni

		<p>forestali, è contenuta nell'art. 48 delle N.T.A.</p> <p>Le uniche aree umide relittuali presenti nel Comune di San Vincenzo sono all'interno della Tenuta di Rimigliano.</p> <p>Per tale ambito il POC rinvia alle disposizioni contenute nella specifica variante al Regolamento Urbanistico approvato con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019.</p>
	2.a.5. Contenere processi di urbanizzazione nella fascia costiera e nella pianura agricola retrodunale, migliorare i livelli di sostenibilità delle attività turistiche costiere e del carico turistico estivo.	<p>Il POC non prevede nuovi carichi insediativi nella pianura agricola retrodunale e nella fascia costiera esterna al territorio urbanizzato.</p> <p>Nelle aree interne alla Tenuta di Rimigliano il Comune di San Vincenzo, con Delib. n. 24 del 08/04/2019, ha approvato una specifica variante al Regolamento Urbanistico i cui contenuti prevedono anche la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva.</p> <p>Il POC, per tale ambito, prende atto delle disposizioni di tale variante.</p>
	2.a.6. Ridurre/contenere i processi di erosione costiera.	Il POC non prevede la realizzazione di opere a mare o a terra aventi effetti e ripercussioni sui fenomeni dell'erosione costiera.
3 Struttura antropica	3.a.1. Salvaguardare i complessi rurali, la loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte.	<p>Il POC classifica i complessi rurali di impianto storico ricomprendendoli generalmente in classe c3. La disciplina edilizia contenuta nell'art. 24 delle N.T.A. dispone regole per l'integrità e la riconoscibilità delle parti fondative di tali complessi edilizi.</p> <p>Per i complessi rurali posti all'interno della Tenuta di Rimigliano si deve fare riferimento alle disposizioni contenute nella variante urbanistica approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019.</p>
	3.a.2. Tutelare il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati storici di collegamento, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente e l'intervisibilità al fine di salvaguardare la percezione visiva e la valenza identitaria.	<p>Le fortificazioni storiche della Torracia e di Torrenova sono tutelate dalle disposizioni del POC, in quanto classificate in categoria c1 del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>L'art. 96 delle N.T.A. dispone, inoltre, ulteriori prescrizioni, nelle aree contermini, finalizzate alla salvaguardia dell'intervisibilità tra le torri costiere e alla tutela delle viste panoramiche percepibili dalla strada comunale della Principessa.</p>
3 Struttura antropica	3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il	Le disposizioni combinate del Titolo III "Interventi" e del Titolo VII "Aree extraurbane" delle Norme del POC

	<p>paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>permettono una disciplina delle trasformazioni edilizie in rapporto al valore storico degli immobili esistenti e alla loro collocazione nel contesto morfologico e paesaggistico del territorio rurale.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente prevedono una gradualità di opere ammissibili in ragione dei valori formali e architettonici classificati nell'analisi diacronica sull'edificato operata con il Piano Strutturale e attraverso la schedatura dettagliata degli edifici esistenti nel territorio comunale.</p> <p>Per gli assetti della Tenuta di Rimigliano, vista l'importanza del contesto territoriale, sono svolte specifiche indagini paesaggistiche e morfologiche contenute nella specifica variante urbanistica approvata con Delib. C.C. n.24 del 08/04/2019.</p>
	<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica (Strada della Principessa e Via Aurelia) quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e la costa.</p>	<p>L'art. 86 delle N.T.A. disciplina gli interventi che interessano la viabilità di matrice storica presente nel territorio comunale nella quale sono ricompresi anche i tracciati della strada comunale della Principessa e della S.P. Aurelia.</p> <p>La norma dispone la tutela della funzione connettiva e dei connotati fisici ed estetico percettivi della viabilità di matrice storica.</p>
	<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dal sistema dei canali e degli scoli, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con i beni culturali sparsi.</p>	<p>Il valore degli impianti della bonifica ottonevicesca, dei canali e degli scoli è riconosciuto, nel POC, attraverso le disposizioni del Titolo IV "Tutele delle risorse, dei beni paesaggistici ed ambientali" e del Titolo VII "Aree extraurbane" delle Norme del POC.</p> <p>Le disposizioni sono orientate alla tutela della funzione idraulica e storico testimoniale della rete idrografica della piana di bonifica interposta tra il tracciato della S.P. Aurelia e il mare.</p>
	<p>3.a.6. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>L'indirizzo di tutela è stato elaborato nella disciplina degli interventi edilizi del POC. La definizione delle classi di intervento disposte dal Titolo III delle Norme ha permesso di determinare interventi edilizi compatibili con le caratteristiche insediative e architettoniche degli edifici rurali tali da preservare la leggibilità della struttura della maglia agraria, dei valori storico architettonici e delle relazioni spaziali-funzionali tra le costruzioni e i relativi spazi pertinenziali.</p>

		Per la maglia agraria di impianto ottocentesco presente all'interno della Tenuta di Rimigliano l'analisi sui rapporti tra le costruzioni e le pertinenze è stata condotta nella specifica variante urbanistica al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. n. 24 del 08/04/2019 alla quale, per quella porzione di territorio, il POC integralmente rinvia.
	3.a.7. Conservare la tessitura dei campi e il rapporto tra bosco-pineta e spazi coltivati nelle aree agricole.	Il POC fornisce specifiche norme di conservazione per le aree boscate già descritte in altri punti della presente relazione. Non contiene previsioni insediative nel territorio rurale che possano andare a compromettere le relazioni e i rapporti tra i boschi, le pinete e le aree coltivate. Per le previsioni interne alla Tenuta di Rimigliano si rinvia ai contenuti della specifica variante al Regolamento Urbanistico approvata quale atto anticipatorio al POC.
4 Elementi della percezione	4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo tutta la viabilità, i tracciati di interesse paesaggistico, storico (Strada della Principessa e via Aurelia) ed i siti in posizione dominante sulla costa e sui beni storico-culturali presenti in tutta l'area di vincolo.	Il POC recepisce gli indirizzi del Piano Strutturale sulla tutela delle visuali paesaggistiche. Negli elaborati cartografici del territorio rurale, restituiti alla scala di 1:5.000, sono individuati i luoghi di osservazione panoramica puntuali e lineari oggetto della salvaguardia.
	4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei beni - storicoculturali e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali beni.	Vale quanto detto al punto precedente. Si rinvia alla richiamata cartografia per la individuazione degli elementi sottoposti a conservazione dell'integrità percettiva anche in relazione alla localizzazione dei beni di interesse storico ed architettonico, con particolare riferimento al sistema delle torri costiere.
	4.a.3. Conservare l'ampia percezione visiva goduta dal litorale, nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili e di quella goduta dal mare verso la costa.	Il POC prevede la conservazione del subsistema ambientale delle dune e delle spiagge e con ciò anche delle visuali percepibili dall'arenile extraurbano. Per ciò che concerne le strutture a servizio della balneazione sulla costa urbana si fa presente che tale materia è disciplinata dal Piano di utilizzazione degli arenili. L'Amministrazione comunale di San Vincenzo ha elaborato tale strumento e il POC non fornisce discipline specifiche oltre quelle contenute nel richiamato strumento.

Strutture e componenti del paesaggio	Scheda del vincolo D.M. 18/12/1953 Fascia costiera sita nel Comune di San Vincenzo b - Direttive	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
<p>1 Struttura idrogeomorfologica</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare la costa mantenendo i caratteri morfologici del sistema delle dune; - alla corretta gestione del sistema delle dune e alla loro pulizia; - definire criteri di inserimento paesaggistico e ambientale sia per quanto riguarda la localizzazione che la realizzazione delle eventuali attrezzature a servizio della balneazione. 	<p>Il POC dispone specifiche norme a tutela dei valori ambientali ed ecosistemici del sub-sistema della Duna e della spiaggia. Si veda a tale proposito, in particolare, l'art. 96 delle N.T.A.</p> <p>Per ciò che concerne gli interventi sulle attrezzature a servizio della balneazione si fa presente che l'Amministrazione Comunale ha, di recente, elaborato il Piano di utilizzazione degli arenili. Per la verifica di tale direttiva si rinvia ad esso.</p>
<p>2 Struttura eco sistemica/ambientale</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità della costa e delle aree agricole retrodunali attraverso la limitazione degli insediamenti turistici e dei processi di urbanizzazione; - tutelare il sistema morfologico delle dune fisse e mobili e delle depressioni interdunali e i relativi habitat; - individuare adeguati carichi turistici sostenibili sulla fascia costiera in funzione della superficie di arenile disponibile (nell'ambito dei piani degli arenili) ed attuare politiche di fruizione turistica sostenibile dell'area; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi e delle attività agricole, con particolare riferimento all'attività della Tenuta agricola di Rimigliano; - realizzare adeguate strutture per un accesso sostenibile alla battigia riducendo i fenomeni di calpestio e di alterazione del sistema dunale; - realizzare adeguati interventi per la riduzione dell'erosione costiera e per la riqualificazione ambientale e paesaggistica del sistema dunale e delle aree umide della pianura costiera (ex Lago di Rimigliano); - programmare una gestione selvicolturale della matrice forestale costiera al fine di assicurare la conservazione delle pinete, delle leccete, delle sugherete e dei boschi 	<p>Il POC non prevede ulteriori carichi insediativi sulla costa e nessuna previsione di trasformazione urbanistica al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>Non produce, quindi, nessun aumento della pressione antropica sul litorale né, tantomeno, nuovi processi di urbanizzazione del litorale.</p> <p>Per ciò che concerne la parte della direttiva che indirizza verso il mantenimento dei sistemi agrari ed insediativi della Tenuta di Rimigliano si ricorda che la disciplina del POC recepisce integralmente i contenuti della variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019. Ai fini della presente relazione, pertanto, si rinvia alle verifiche svolte in tale atto.</p>

	<p>planiziari e di ridurre il rischio di incendi e di diffusione di fitopatologie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi e programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle stesse; - individuare e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici); - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione della vegetazione igrofila delle sponde; - indirizzare la realizzazione degli arredi verdi pubblici e privati al fine di evitare la diffusione di specie aliene. 	
<p>3 Struttura antropica</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a e riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenti, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<p>Il Piano Operativo procede all'articolazione delle aree urbane secondo la suddivisione del sistema insediativo e delle invarianti del secondo Piano Strutturale. Tali disposizioni, unitamente a quelle relative alle classi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, concorrono a tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari dei tessuti posti in relazione fisica e funzionale con il mare.</p>
	<p>3.b.2 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento; - l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al sistema sul piano morfologico, percettivo, 	<p>Le fortificazioni storiche della Torraccia e di Torrenova sono tutelate dalle disposizioni del POC, in quanto classificate in categoria c1 del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Esse sono state individuate, unitamente alle relative pertinenze, nella cartografia del territorio rurale, allestita in scala 1:5.000.</p> <p>L'art. 96 delle N.T.A. dispone prescrizioni, nelle aree contermini, finalizzate alla salvaguardia dell'intervisibilità tra le torri costiere e alla tutela delle viste</p>

	identitario e storicamente su quello funzionale.	panoramiche percepibili dalla strada comunale della Principessa.
3 Struttura antropica	<p>3.b.3 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del sistema delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici; - tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria. 	<p>Anche a seguito di quanto detto al punto precedente è da far rilevare, ai fini del presente documento, che gli interventi ammessi sulle fortificazioni costiere della Torraccia e di Torrenova sono esclusivamente quelli della manutenzione e del restauro, in quanto classificate in classe c1.</p> <p>Inoltre, l'art. 86 delle N.T.A. tutela la funzione paesaggistica e territoriale dei tracciati di matrice storica presenti nel territorio comunale.</p>
	<p>3.b.4 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche (il mare e la costa), con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. 	<p>Il POC individua il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014.</p> <p>Per ciò che concerne le regole generative degli insediamenti di San Vincenzo e San Carlo, il Piano articola le analisi morfologiche condotte sui tessuti edilizi dal secondo Piano Strutturale e al Titolo V delle Norme disciplina gli interventi nei sub-sistemi delle aree urbane con l'obiettivo di valorizzare la loro espressività del luogo.</p>
3 Struttura antropica	<p>3.b.5. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; 	<p>Il POC risponde alle finalità di privilegiare il recupero edilizio rispetto alle nuove edificazioni.</p> <p>Non sono previsti interventi che comportano nuovi impegni di suolo al di fuori del territorio urbanizzato definito secondo le disposizioni dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio. 	<p>Le visuali paesaggistiche più significative sono state oggetto di individuazione e di tutela. Negli elaborati cartografici del territorio rurale, restituiti alla scala di 1:5.000, sono individuati i luoghi di osservazione panoramica puntuali e lineari oggetto della salvaguardia.</p> <p>Il POC elabora gli indirizzi del Piano Strutturale vigente sulla tutela del profilo e dell'immagine percepita dal mare. Con la disciplina degli interventi ammissibili per le varie classi di edifici vengono imposte regole e limiti alle possibilità di sopraelevazione delle costruzioni poste nei tessuti frontali alla linea di costa.</p>
	<p>3.b.6 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p>	<p>L'art. 86 delle N.T.A. disciplina gli interventi che interessano la viabilità di matrice storica presente nel territorio comunale nella quale sono ricompresi anche i tracciati della strada comunale della Principessa e della S.P. Aurelia.</p> <p>La norma dispone la tutela della funzione connettiva e dei connotati fisici ed estetico percettivi della viabilità di matrice storica, nonché la conservazione delle opere d'arte che caratterizzano il loro tracciato.</p>
	<p>3.b.7 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, come la Strada della Principessa e la Via Aurelia, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi e la costa; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>Ad integrazione di quanto detto al punto precedente circa la tutela e la salvaguardia dei tracciati di matrice storica si fa presente che l'art. 85 "Regole e criteri per gli impianti di distribuzione carburanti" delle N.T.A. vieta esplicitamente la possibilità di realizzare tali strutture lungo il tracciato della strada-parco della Principessa.</p> <p>L'art. 90 "Rete dei sentieri minori" delle N.T.A. fornisce criteri e regole per la valorizzazione dei percorsi escursionistici orientati, prevalentemente, quale valore aggiunto per il turismo alternativo a quello tipicamente balneare.</p> <p>I tracciati che compongono la rete dei sentieri minori sono individuati nella cartografia del territorio rurale, allestita alla scala di 1:5.000.</p>

<p>3 Struttura antropica</p>	<p>3.b.8 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...) con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - le formazioni forestali di origine artificiale realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. 	<p>La disciplina del territorio rurale nel Piano è volta alla conservazione dei caratteri morfologici e della struttura del territorio rurale.</p> <p>Pur agendo con i dispositivi delle norme transitorie e, quindi, senza le elaborazioni al livello comunale dell'invariante IV del PIT-PPR, le disposizioni combinate del Titolo III "Interventi" e del Titolo VII "Aree extraurbane" delle Norme del POC permettono una disciplina delle trasformazioni edilizie in rapporto al valore storico degli immobili esistenti e alla loro collocazione nel contesto morfologico e paesaggistico del territorio rurale.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente prevedono una gradualità di opere ammissibili in ragione dei valori formali e architettonici classificati nell'analisi diacronica sull'edificato operata con il Piano Strutturale e attraverso la schedatura dettagliata degli edifici esistenti nel territorio comunale.</p> <p>Per gli assetti della Tenuta di Rimigliano, vista l'importanza del contesto territoriale, sono state svolte specifiche indagini paesaggistiche e morfologiche contenute nella specifica variante urbanistica approvata con Delib. C.C. n.24 del 08/04/2019.</p>
	<p>3.b.9. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di 	<p>Il POC non prevede nuovi impegni di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014.</p> <p>La disciplina degli interventi nel territorio rurale è riportata nel Titolo VII "Aree extraurbane" delle N.T.A.</p> <p>Nell'articolato normativo sono contemplati le regole e i criteri insediativi per rendere compatibili i nuovi interventi, funzionali alla conduzione agricola dei suoli, agli assetti figurativi del paesaggio agrario.</p> <p>L'articolazione in sub-sistemi del territorio rurale ha consentito di vietare le nuove costruzioni, anche per finalità agricole, nelle aree periurbane dei centri abitati, nelle aree boscate e in quelle con valenza ambientale e di connessione ecologica presenti sia nell'ambito di pianura che in quello di collina.</p>

	<p>impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale. 	<p>La realizzazione degli annessi minori, consentiti dalla disciplina regionale in assenza di PAPMAA, e dei manufatti ad uso precario e temporaneo è disciplinata dagli articoli 108, 110, 111 e 112 delle N.T.A.</p>
<p>4 Elementi della percezione</p>	<p>4.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario. 	<p>Come già riportato in altri punti della presente relazione, a proposito della presente direttiva si fa presente che il POC recepisce gli indirizzi del Piano Strutturale sulla tutela delle visuali paesaggistiche.</p> <p>Negli elaborati cartografici del territorio rurale, restituiti alla scala di 1:5.000, sono individuati i luoghi di osservazione panoramica puntuali e lineari oggetto della salvaguardia.</p>
	<p>4.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi antirumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti 	<p>Le regole per armonizzare gli interventi sulle infrastrutture e gli impianti tecnologici agli assetti rurali e paesaggistici consolidati sono contenute nel Titolo VI "Mobilità" delle N.T.A. del POC.</p> <p>Le regole per la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono contenute nell'art. 35.</p> <p>Seguendo gli indirizzi del Piano Strutturale vigente viene fornita una specifica disciplina, comprensiva delle limitazioni finalizzate alla tutela paesaggistica per la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti solari, fotovoltaici e termici; - impianti eolici e impianti a biomasse.

	<p>negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado e garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail (materiali e tipologia); - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso il litorale e sui beni storico-culturali e sulle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate. 	
--	--	--

Strutture e componenti del paesaggio	Scheda del vincolo D.M. 18/12/1953 Fascia costiera sita nel Comune di San Vincenzo c - Prescrizioni	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
2 Struttura eco sistemica/ambientale	2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i fenomeni di erosione costiera o di compromettere l'integrità del sistema costiero dunale.	Il POC prevede la tutela del sistema dunale costiero e non ammette alcuna realizzazione di opera a mare in grado di aumentare i fenomeni di erosione costiera.
	2.c.2. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione delle aree costiere e del paesaggio agricolo.	Il POC non prevede interventi che comportano nuovi impegni di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, nelle aree costiere, e in generale in tutto il territorio rurale.
	2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in	Il POC prevede la tutela integrale dei valori paesaggistici e ambientali presenti negli

	<p>materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>	<p>ambiti caratterizzati dalla vegetazione ripariale. Essi, in particolare, sono localizzati nei sub-sistemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - R2.4 della Collina Agraria; - R3.2 della Pianura Alta; - R4.3 e R4.4 della Pianura Bassa.
	<p>2.c.4. Nella realizzazione di impianti di illuminazione deve essere conseguita la massima riduzione dell'inquinamento luminoso.</p>	<p>Le regole per il contenimento dell'inquinamento luminoso sono contenute nell'art. 35 "Inquinamento elettromagnetico e luminoso" delle N.T.A.</p>
	<p>2.c.5. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa, ed in grado di aumentarne i livelli di artificializzazione.</p>	<p>Il POC dispone specifiche norme a tutela dei valori ambientali ed ecosistemici della costa. Esso viene ricompreso nel sub-sistema della Duna e della spiaggia. Si veda a tale proposito, in particolare, l'art. 96 delle N.T.A. Sono esclusi interventi che possano compromettere l'integrità fisica della costa e aumentarne i livelli di artificializzazione.</p>
	<p>2.c.6. Sono da escludere tutti gli interventi che possono causare l'alterazione del regime idrico dell'area e compromettere la conservazione delle relittuali aree umide.</p>	<p>La tutela del regime idrico e idraulico è contenuta nel Titolo IV delle Norme "Tutela delle risorse, dei beni paesaggistici ed ambientali". In particolare, l'art. 40 disciplina la tutela del reticolo idrografico di superficie mentre l'art. 41 dispone le regole per la salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti e per la difesa dei suoli dall'ingressione salina in falda.</p>
	<p>2.c.7. All'interno delle pinete litoranee storiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è ammessa la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere; - nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero privi di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere ed impianti a carattere provvisorio. <p>Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela della pineta storica, ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Deve</p>	<p>Le pinete litoranee storiche sono ricomprese all'interno del sub-sistema della Duna e della spiaggia e del sub-sistema della Pianura bassa. Nel Titolo VII delle Norme "Aree extraurbane" vengono disciplinate le attività nel territorio rurale. Gli articoli 95, 96 e 97 delle N.T.A. forniscono disposizioni tese a salvaguardare il valore naturale e paesaggistico dei territori costieri anche attraverso la tutela della pineta storica. L'art. 48 delle N.T.A., inoltre, fornisce una specifica regolamentazione tesa a salvaguardare i territori coperti da boschi e foreste tra i quali sono ricomprese anche le pinete costiere.</p>

	essere comunque garantita la sostituzione degli individui arborei di genere Pinus certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere.	
3 Struttura antropica	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>La disciplina di Piano è volta alla conservazione dei caratteri morfologici e della struttura del territorio rurale.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente prevedono una gradualità di opere ammissibili in ragione dei valori formali e architettonici classificati nell'analisi diacronica sull'edificato operata con il Piano Strutturale e attraverso la schedatura dettagliata degli edifici esistenti nel territorio comunale.</p> <p>Ai complessi edilizi facenti parte dell'appoderamento otto-novecentesco e che connotano la maglia agraria storicizzata del territorio agricolo è stata generalmente attribuita la classe c3. L'art. 24 delle N.T.A. determina gli interventi ammissibili per tale classe, volti al mantenimento dei connotati formali, architettonici e tipologici del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Per il patrimonio edilizio presente nella Tenuta di Rimigliano si rinvia ai contenuti della variante urbanistica approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019.</p>
	<p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	<p>Vale quanto detto al punto precedente.</p> <p>Il POC classifica gli edifici di valore storico all'interno delle classi c1, c2 e c3. Gli interventi ammessi tendono alla tutela del patrimonio edilizio e delle relazioni formali ed estetico percettive con il territorio.</p> <p>Anche in questo caso per ciò che riguarda la Tenuta di Rimigliano si rinvia alla specifica variante urbanistica approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019.</p>
	<p>3.c.3. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originari.</p>	<p>Gli interventi ammessi dal POC per le fortificazioni costiere della Torraccia e di Torrenova sono esclusivamente quelli della manutenzione e del restauro, in quanto classificate in classe c1.</p>
	<p>3.c.4. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere</p>	<p>La trama dei tracciati storici, della viabilità minore e delle strade bianche, in quanto</p>

	<p>l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali.</p>	<p>elementi di relazione territoriale e paesaggistica è tutelata dal POC con l'art. 86 e l'art. 99 delle N.T.A.</p>
	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines,); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale. 	<p>I tracciati viari di impianto storico, ivi compresi quella della strada provinciale Aurelia e della strada comunale della Principessa, sono disciplinati dall'art. 86 delle N.T.A.</p> <p>I punti di osservazione panoramica percepibili dalla trama viaria comunale sono censiti e rappresentati negli elaborati cartografici del territorio rurale, restituiti alla scala di 1:5.000, ove sono individuati i luoghi di osservazione puntuali e lineari oggetto della salvaguardia.</p>
	<p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	<p>Il POC non prevede nuovi impegni di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014.</p> <p>La disciplina degli interventi nel territorio rurale è riportata al Titolo VII "Aree extraurbane" delle N.T.A.</p>
	<p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico- tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità del contesto; 	<p>L'art. 86 delle N.T.A. disciplina gli interventi che interessano la viabilità di matrice storica presente nel territorio comunale nella quale sono ricompresi anche i tracciati della strada comunale della Principessa e della S.P. Aurelia.</p> <p>La norma dispone la tutela della funzione connettiva e dei connotati fisici ed estetico percettivi della viabilità di matrice storica, nonché la conservazione delle opere d'arte che caratterizzano il loro tracciato.</p> <p>L'art. 90 "Rete dei sentieri minori" delle N.T.A. fornisce criteri e regole per la valorizzazione dei percorsi escursionistici orientati, prevalentemente, quale valore aggiunto per il turismo alternativo a quello tipicamente balneare.</p> <p>I tracciati che compongono la rete dei sentieri minori sono individuati nella cartografia del territorio rurale, allestita alla scala di 1:5.000.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di naturalità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di naturalità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto. 	
<p>3 Struttura antropica</p>	<p>3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. 	<p>La disciplina di Piano è volta alla conservazione dei caratteri morfologici e della struttura del territorio rurale. Attraverso l'articolazione del territorio in sub-sistemi è stato possibile procedere all'allestimento di una disciplina, contenuta in particolare nel Titolo VII delle Norme, volta a coniugare le funzioni idrogeologiche con la tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi. Per gli assetti della Tenuta di Rimigliano, vista l'importanza del contesto territoriale, sono state svolte specifiche indagini paesaggistiche e morfologiche contenute nella specifica variante urbanistica approvata con Delib. C.C. n.24 del 08/04/2019.</p>
	<p>3.c.9. Le nuove residenze rurali siano realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi 	<p>L'art. 103 delle N.T.A. fornisce criteri insediativi per la realizzazione dei nuovi edifici rurali con la definizione di indirizzi e prescrizioni coerenti con quelle del PIT-PPR. L'art. 104 delle N.T.A. definisce la disciplina delle nuove abitazioni rurali</p>

	<p>aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. 	<p>volta a integrare le nuove costruzioni alla morfologia dei luoghi e alla struttura insediativa della maglia agraria esistente. Per ciò che concerne gli interventi di nuova edificazione ammessi nella Tenuta di Rimigliano si deve fare riferimento alla specifica variante urbanistica al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. n. 24 del 08/04/2019 alla quale, per quella porzione di territorio, il POC integralmente rinvia.</p>
3 Struttura antropica	<p>3.c.10. Le nuove residenze rurali siano realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. 	<p>Vale quanto detto a proposito del punto precedente. L'art. 104 delle N.T.A. fornisce le regole volte a rispettare i contenuti della presente prescrizione.</p>
	<p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>	<p>Il POC non prevede interventi volti a determinare la trasformazione delle serre in volumetrie edificate.</p>
4 Elementi della percezione	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico. 	<p>Come già riportato in altri punti della presente relazione, a proposito della presente direttiva, si fa presente che il POC recepisce gli indirizzi del Piano Strutturale sulla tutela delle visuali paesaggistiche. Negli elaborati cartografici del territorio rurale, restituiti alla scala di 1:5.000, sono individuati i luoghi di osservazione panoramica puntuali e lineari oggetto della salvaguardia.</p>
	<p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>	<p>Gli articoli 103 e 104 delle N.T.A., relativi alla realizzazione delle nuove costruzioni nel territorio rurale, forniscono regole insediative per la tutela ed il rispetto delle visuali panoramiche e dell'integrità percettiva.</p>
4 Elementi della percezione	<p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico</p>	<p>Il POC non determina interventi volti a privatizzare, o rendere inaccessibili, i belvedere e i punti di osservazione</p>

		panoramica presenti nel territorio comunale.
--	--	--

Verifiche di conformità con la disciplina dei Beni paesaggistici tutelati per legge

La verifica di conformità viene svolta con la valutazione sulle direttive e le prescrizioni della Disciplina dei Beni paesaggistici, Elaborato 8B del PIT-PPR, per le seguenti categorie di aree tutelate per legge in virtù di quanto disposto dal comma 1 art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004:

- a) *i territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare;*
- c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1993, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- g) *i territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.*

Le categorie dei beni elencati alle lettere b), d), e), f), h), i), l) ed m) non sono presenti nel territorio comunale di San Vincenzo.

Tipologia delle disposizioni	Aree tutelate per legge art. 142 D.lgs. n. 42/2004 a) Territori costieri Disciplina Beni paesaggistici Elaborato 8B	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
Art. 6 Disciplina Beni paesaggistici	La Disciplina dei Beni paesaggistici rinvia alle disposizioni delle Schede dei Sistemi costieri. Si veda, a proposito, lo specifico paragrafo della presente relazione di conformità sulla Scheda n. 4 "Litorale sabbioso del Cecina".	Vedi quanto detto nello specifico paragrafo sulla verifica con le disposizioni della Scheda dei Sistemi costieri n. 4 "Litorale sabbioso del Cecina".

Tipologia delle disposizioni	Aree tutelate per legge art. 142 D.lgs. n. 42/2004 c) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua. Disciplina Beni paesaggistici Elaborato 8B	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
Art. 8 Disciplina Beni paesaggistici. Direttive	a. Individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale.	Il POC ha individuato i corsi d'acqua aventi valore paesaggistico ed ecosistemico, ivi compresi i tratti che attraversano il centro abitato di San Vincenzo. In sede di conferenza paesaggistica viene proposto lo "svincolo" dagli effetti della tutela paesaggistica di cui all'art. 142 c. 1 lett. c) del D.lgs. n. 142/2004 di parte del tracciato del corso d'acqua Fosso delle Prigioni / Fosso Val di Gori così come a suo tempo individuato con Delib. C.R. n. 95 del 11/03/1986.
	b. Riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il	Le testimonianze della bonifica e le opere ad essa connesse aventi valenza paesaggistica rappresentano elementi identitari del sub-sistema della pianura bassa (Pbs – R4). L'art.

	<p>mantenimento, la conservazione e la valorizzazione.</p>	<p>95 delle N.T.A. promuove la salvaguardia e la tutela di tali manufatti.</p> <p>Per le aree ricadenti all'interno della Tenuta di Rimigliano, tra le quali sono ricomprese quelle del vecchio Lago, si rinvia ai contenuti della specifica variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019.</p>
	<p>c. Riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</p>	<p>Come più volte dichiarato anche nel presente documento, i punti di osservazione panoramica sono censiti e rappresentati negli elaborati cartografici del territorio rurale, restituiti alla scala di 1:5.000.</p>
	<p>d. Individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili.</p>	<p>Nel territorio comunale di San Vincenzo non sono presenti corsi d'acqua con potenziale di navigabilità.</p>
<p>Art. 8 Disciplina Beni paesaggistici. Direttive</p>	<p>e. Tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza.</p>	<p>La tutela dei caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti è materia trattata nelle N.T.A. in forma trasversale nelle disposizioni del Titolo VII "Aree extraurbane".</p> <p>I caratteri figurativi dei corsi d'acqua costituiscono elementi caratterizzanti tutti i sub-sistemi del territorio rurale. Negli articoli di riferimento sono riportate le prescrizioni tese alla tutela dei caratteri morfologici dei corsi d'acqua.</p>
	<p>f. Garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale.</p>	<p>La tutela della funzionalità del reticolo idraulico è oggetto di valutazione nell'art. 40 delle N.T.A. del POC.</p> <p>L'abaco della fattibilità idraulica e geologica di cui all'art. 43 delle N.T.A. determina le condizioni per la esecuzione delle varie categorie di opere edilizie in rapporto alle esigenze di tutela idraulica del territorio.</p>
	<p>g. Tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali.</p>	<p>La tutela dei caratteri generali dei corsi d'acqua è garantita in forma trasversale nella disciplina del Piano.</p> <p>Non sono presenti nel territorio comunale gli elementi tipici richiamati nella direttiva in oggetto.</p>
	<p>h. Tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico.</p>	<p>Il POC prevede la tutela integrale dei valori paesaggistici e ambientali presenti negli ambiti caratterizzati dalla vegetazione ripariale.</p> <p>Essi, in particolare, sono localizzate nei sub-sistemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – R2.4 della Collina Agraria; – R3.2 della Pianura Alta; – R4.3 e R4.4 della Pianura Bassa.

	<p>i. Promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico.</p>	<p>Nel territorio comunale di San Vincenzo non sono presenti insediamenti produttivi o elementi insediativi non compatibili con la tutela paesaggistica degli ambiti fluviali.</p>
	<p>l. Contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</p>	<p>Il POC non prevede nuovi impegni di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014. La disciplina degli interventi nel territorio rurale è contenuta nel Titolo VII "Aree extraurbane" delle N.T.A. Nell'articolo normativo sono contemplati le regole e i criteri insediativi per rendere compatibili i nuovi interventi, funzionali alla conduzione agricola dei suoli, agli assetti figurativi del paesaggio agrario.</p>
	<p>m. Favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume.</p>	<p>Nel territorio comunale di San Vincenzo non sono presenti gli elementi interessati dalla presente direttiva.</p>
	<p>n. Realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali.</p>	<p>Le attività citate nella direttiva non sono materia di pianificazione urbanistica. Può essere valutata la redazione di uno specifico regolamento teso a recepire i contenuti qui richiamati.</p>
<p>Art. 8 Disciplina Beni paesaggistici. Direttive</p>	<p>o. Promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</p>	<p>L'art. 39 delle N.T.A. prevede regole volte contenere l'uso di superfici impermeabilizzate e l'uso di tecniche che consentano l'infiltrazione e la ritenzione temporanea delle acque meteoriche.</p>
<p>Art. 8 Disciplina Beni paesaggistici. Prescrizioni</p>	<p>a. Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 	<p>Le prescrizioni in oggetto, volte alla tutela delle funzioni ecologiche e paesaggistiche dei corsi d'acqua, sono contenute in forma trasversale nella disciplina delle aree extraurbane delle Norme. L'articolo 40 delle N.T.A. disciplina, nello specifico, gli interventi ammissibili sul reticolo idrografico di superficie.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; 3. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. 	
	<p>b. Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p>	<p>Il richiamato articolo 40 delle N.T.A. prescrive che anche gli interventi di regimazione idraulica devono essere volti al mantenimento e alla valorizzazione dei caratteri e dei valori paesaggistici presenti nei corsi d'acqua.</p>
	<p>c. Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5. non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. 	<p>Vale quanto detto a proposito delle precedenti due prescrizioni. La disciplina complessiva delle Norme del POC e, in particolare, l'art. 40 delle N.T.A. prevedono regole da adottare per gli interventi di trasformazione edilizia volte alla tutela paesaggistica e delle funzioni idrauliche dei corsi d'acqua.</p>

<p>Art. 8 Disciplina Beni paesaggistici. Prescrizioni</p>	<p>d. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>Le prescrizioni in oggetto sono recepite al Titolo VI "Mobilità" delle Norme.</p>
	<p>e. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p>	<p>La prescrizione in oggetto è contenuta nell'art. 39 delle N.T.A.</p>
	<p>f. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	<p>La disciplina degli interventi a carattere temporaneo e di strutture rimovibili e, in generale, di ogni opera non avente rilevanza urbanistico-edilizia è contenuta nell'art. 19 delle N.T.A.</p>
<p>Art. 8 Disciplina Beni paesaggistici. Prescrizioni</p>	<p>g. Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All. B parte IV del D.lgs. 152/06). <p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett. c) punti 2, 3, 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. 	<p>La disciplina del territorio rurale non ammette la esecuzione di opere ed interventi con destinazioni e finalità diverse da quelle connesse alla funzione agricola dei suoli.</p>

	h. Non è ammesso l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.	La prescrizione in oggetto è contenuta nel Titolo VI “Mobilità” delle Norme.
--	--	--

Tipologia delle disposizioni	Aree tutelate per legge art. 142 D.lgs. n. 42/2004 g) Territori coperti da foreste e boschi. Disciplina Beni paesaggistici Elaborato 8B	Contenuti correlati del POC Verifica di conformità
Art. 12 Disciplina Beni paesaggistici. Direttive	<p>a. Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all’Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi “del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000; 2. le formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio quali: <ul style="list-style-type: none"> - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di alto fusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; 3. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia). 	<p>Il POC elabora e classifica le aree a copertura forestale nei sub-sistemi del territorio rurale, sia quelli di collina che in quelli di pianura.</p> <p>Il procedimento di formazione del Piano è avvenuto con le disposizioni transitorie della L.R. n. 65/2014. Il Piano dunque non contiene le elaborazioni e l’articolazione comunale dell’invariante II “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”.</p> <p>Il Comune di San Vincenzo ha, successivamente all’adozione del POC, avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) con i comuni di Suvereto e Sassetta. Sarà in quella sede che saranno valutati e riconosciuti, alla scala comunale, gli elementi statuari della rete ecologica regionale.</p> <p>Le disposizioni di tutela delle caratterizzazioni figurative delle aree boscate sono contenute nel Titolo IV delle Norme “Tutela delle risorse, dei beni paesaggistici ed ambientali”.</p>
b. Art. 12 Disciplina Beni paesaggistici. Direttive	<p>b. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali; 	<p>Vale quanto detto al punto precedente. Sarà quindi con la elaborazione del PSI che verranno organizzate le strategie e le politiche necessarie alla promozione di una gestione forestale sostenibile, di tecniche selvicolturali appropriate e di azioni di recupero delle attività agro-silvo-pastorali volte alla conservazione dei caratteri identitari e dei valori paesaggistici espressi dalle aree boscate.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 3. evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed esteticoperceptivi; 4. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi; 5. tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico; 6. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate; 7. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: <ul style="list-style-type: none"> - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; 8. promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica; 9. perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali. 	<p>Il POC fornisce gli elementi per la tutela fisica delle aree boscate in forza del regime di vincolo di cui all'art. 142 c. 1 lett. g) vietando la possibilità di nuove edificazioni, fornendo regole per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e impedendo processi di artificializzazione dei suoli con copertura forestale.</p> <p>L'art. 90 delle N.T.A., infine, ha come obiettivo la tutela e la salvaguardia della rete della viabilità minore del territorio comunale che, in talune parti, interessa anche i boschi e le foreste e che viene concepita come fattore per la godibilità pubblica dei beni ambientali e come strumento per la promozione delle forme di turismo ambientale alternativo allo sfruttamento della risorsa mare.</p>
--	---	---

<p>Art. 12 Disciplina Beni paesaggistici. Prescrizioni</p>	<p>a. Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle); 3. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. 	<p>Il POC non prevede interventi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato e, in particolare, nelle aree boscate.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono volti alla conservazione dei caratteri e delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il bosco.</p> <p>Gli interventi ammessi nelle aree boscate di Monte Calvi, ZCS IT5160008, sono disciplinati dall'art. 90 delle N.T.A. ove viene previsto che qualsiasi attività ricadente in tale ambito deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza secondo le disposizioni della L.R. n. 30/2015. Si rinvia comunque anche ai contenuti dello Studio di Incidenza, nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica.</p>
	<p>b. Non sono ammessi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; 2. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche. 	<p>Il POC non prevede nuovi impegni di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014.</p> <p>La disciplina delle aree costiere e delle formazioni boschive in esse presenti è volta alla conservazione dei valori naturali e paesaggistici.</p>

Verifiche di coerenza delle previsioni di trasformazione

Il POC classifica gli interventi di trasformazione in due tipologie, quelli soggetti a permesso a costruire convenzionato di cui al Titolo X delle N.T.A. e quelli subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo disciplinati dal Titolo XI delle medesime N.T.A.

In questa parte del documento sono riportati gli obiettivi attesi dalle trasformazioni e le regole e i criteri per il loro inserimento paesaggistico in coerenza con i dispositivi del PIT-PPR.

Interventi convenzionati

IC01 Via Aurelia nord, San Vincenzo (art. 128 delle N.T.A.)

L'intervento ha per obiettivo la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta camper in prossimità dello svincolo nord di uscita della Variante Aurelia. Viene prevista la possibilità di realizzare un manufatto a servizio dell'attività di Superficie coperta massima pari a 40 mq.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 e art. 142 c. 1 lett. a) del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- il margine verso il tracciato ferroviario dovrà essere sistemato con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica;
- dovranno essere adottate soluzioni progettuali per non accrescere l'impermeabilizzazione dei suoli e non impedire la capacità filtrante dei suoli;
- gli interventi potranno avvenire solo dopo la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica individuate dagli appositi studi.

IC02 Via Aurelia nord, via dello Squalo, San Vincenzo (art. 129 delle N.T.A.)

L'intervento interessa l'area dell'ex conservificio e consiste nel recepimento, da parte del POC, delle previsioni contenute nella Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 25 del 08/04/2019. Viene previsto il completamento delle aree urbane poste a nord del centro urbano, interposte tra il tracciato della vecchia Aurelia e della ferrovia, con le seguenti capacità insediative:

- SE mq. 1.000 con destinazione residenziale (da localizzarsi nel lotto posto a valle del tracciato ferroviario, su via dello Squalo, una volta occupato dai "capannoni del carnevale");
- SE mq. 1.200 con destinazione residenziale pubblica e/o convenzionata nelle aree libere poste a sud dell'edificio dell'ex conservificio;
- SE mq. 2.100 con destinazione direzionale e di servizio nelle aree libere poste a nord dell'edificio dell'ex conservificio;
- SE mq. 470 con destinazione a uffici e servizi attraverso il recupero e la demolizione e la ricostruzione del fabbricato esistente dell'ex conservificio.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 e art. 142 c. 1 lett. a) del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la progettazione definitiva dovrà assicurare che in nuovi insediamenti siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterare la qualità morfologica e percettiva dei tipi edilizi, dei materiali, dei colori e delle altezze;
- il progetto dovrà privilegiare la localizzazione delle nuove costruzioni lungo il tracciato della vecchia Aurelia;
- dovrà essere redatto uno specifico progetto del verde e delle sistemazioni esterne, in particolare per la individuazione di idonee barriere vegetali con funzione di filtro lungo le infrastrutture;
- deve essere preservato il valore storico identitario dell'edificio dell'ex conservificio;
- per la sistemazione delle aree esterne e dei parcheggi dovranno essere adottate tecniche e soluzioni progettuali tali da non accrescere l'impermeabilizzazione dei suoli e in grado di non impedire la capacità filtrante dei suoli;
- l'intervento è subordinato alla preventiva realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica individuate negli appositi studi.

IC03 Via della Sirena, via dello Storione, San Vincenzo (art. 130 delle N.T.A.)

L'intervento prevede la realizzazione di servizi al turismo balneare su un'area privata immediatamente adiacente al litorale demaniale. In parte già oggi l'area è utilizzata per tale funzione in quanto è asservita alla struttura alberghiera Hotel Santa Caterina. Viene prevista la possibilità di realizzare una struttura da adibire anche ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, con una SE massima di 150 mq.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- le strutture a servizio della balneazione dovranno essere realizzate in legno o con altro materiale leggero rivestito in legno, non dovranno comportare trasformazione permanente allo stato naturale dei suoli e dovranno essere di facile rimozione;
- le strutture non dovranno occludere i varchi e le visuali panoramiche percepibili dai punti di osservazione pubblica di via dello Storione e di via della Sirena;
- gli interventi non dovranno pregiudicare l'integrità fisica e geomorfologica delle parti della duna consolidata e non dovranno recare pregiudizio alla vegetazione e alla flora dunale presenti nell'area.

IC04 Via Aurelia nord, via dei Macelli, San Vincenzo (art. 131 delle N.T.A.)

L'intervento ha per obiettivo il riordino e la riqualificazione dell'area degli ex macelli, finalizzata al potenziamento dei servizi della struttura alberghiera Hotel Santa Caterina. È ammesso il recupero delle superfici e dei volumi secondari con possibilità di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso verso le attività turistico ricettive. Per l'edificio principale posto lungo la via Aurelia nord, già oggi adibito ad albergo, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla classe c3 di cui all'art. 24 delle N.T.A.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- gli interventi dovranno relazionarsi con il corso d'acqua del Fosso delle Rozze con il consolidamento delle strutture di contenimento dell'alveo e con la localizzazione, ai margini dello stesso, di un'area a verde naturale che favorisca la funzione ecologica ed ambientale del corso d'acqua;

- nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione delle volumetrie secondarie questi dovranno comportare l'arretramento delle stesse dall'alveo del corso d'acqua;
- per la sistemazione delle aree esterne dovranno essere adottate tecniche e soluzioni progettuali tali da non accrescere l'impermeabilizzazione dei suoli e in grado di non impedire la capacità filtrante dei suoli.

IC05 Via della Valle, via Aurelia nord, San Vincenzo (art. 132 delle N.T.A.)

L'obiettivo è quello di realizzare un nuovo centro commerciale con tipologia di media struttura di vendita attraverso il recepimento, da parte del POC, delle previsioni di cui alla Variante al Regolamento Urbanistico adottata con Delib. C.C. n. 54 del 21/12/2018. È prevista una capacità edificatoria massima di 2.000 mq. di SE con destinazione commerciale.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 e art. 142 c. 1 lett. a) del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- nelle aree interessate dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004, è vietata l'edificazione e sono ammesse esclusivamente sistemazioni a verde urbano con caratteristiche di naturalità;
- nelle aree interposte tra il nuovo centro commerciale e la via della Valle dovrà essere prevista la sistemazione con alberature ed aree verdi aventi funzione di mitigazione paesaggistica e della percezione visiva dall'area cimiteriale;
- le aree a verde pubblico, ancorché con carattere di naturalità, dovranno essere accessibili dal quartiere dell'Acquaviva e costituire dotazione del quartiere medesimo;
- per la sistemazione delle aree esterne e dei parcheggi dovranno essere adottate tecniche e soluzioni progettuali tali da non accrescere l'impermeabilizzazione dei suoli e in grado di non impedire la capacità filtrante dei suoli;
- le facciate e le strutture del nuovo edificio commerciale dovranno essere trattate con intonaci e rivestimenti diversi dall'effetto cemento.

IC07 Via G. Di Vittorio, via G. Venanti, via O. Cionini, San Vincenzo (art. 133 delle N.T.A.)

L'intervento ha l'obiettivo del completamento del quartiere collinare delle Piane, edificato negli anni Ottanta, attraverso una nuova edificazione e la previsione di un'area a verde pubblico in dotazione al quartiere. Viene prevista una capacità edificatoria massima pari a 600 mq. di SE con destinazione residenziale.

L'area non è soggetta al vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un unico corpo di fabbrica posto parallelamente alle costruzioni già esistenti del quartiere della Piana, con sfalsamento dei due piani ammessi così da garantire la migliore integrazione e l'adagiamento sul pendio e sull'orografia dei suoli;
- l'altezza del nuovo edificio a monte non dovrà superare la quota degli edifici esistenti a valle in modo tale che non vengano occluse le viste panoramiche verso il mare percepibili dalla viabilità pubblica;
- le aree a verde pubblico dovranno essere connesse ed integrate a quelle già esistenti, nel margine sud dell'area di intervento, e costituire arricchimento delle dotazioni del quartiere.

IC08 Via G. Donizetti, San Vincenzo (art. 134 delle N.T.A.)

L'intervento consiste nel completamento dei tessuti edilizi novecenteschi nell'isolato organizzato su via Piave e via G. Donizetti. Viene prevista la realizzazione di un edificio in un lotto rimasto libero, con una SE massima di 70 mq. a destinazione residenziale, oltre al recupero di volumi accessori già presenti nell'area.

L'area non è soggetta al vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- il nuovo edificio dovrà sorgere in allineamento alle costruzioni esistenti sulla via pubblica sulla quale affaccia.

IC09 Via del Castelluccio, via Belvedere, San Vincenzo (art. 135 delle N.T.A.)

L'intervento consiste nel completamento edilizio del tessuto di formazione recente posto su via del Castelluccio. Viene prevista la realizzazione di una nuova costruzione in un lotto rimasto a valle della Lottizzazione Belvedere. La capacità edificatoria massima è pari a 400 mq. di SE a destinazione residenziale.

L'area non è soggetta al vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la nuova edificazione dovrà avvenire con la realizzazione di un unico edificio, di forma compatta, posto in allineamento con le costruzioni già esistenti sulla via del Castelluccio;
- le aree a verde pubblico dovranno essere localizzate in continuità a quelle presenti nella Lottizzazione Belvedere e costituire arricchimento delle dotazioni del quartiere.

IC10 Piazza Papa Giovanni XXIII, San Vincenzo (art. 136 delle N.T.A.)

L'intervento è riferito alla riqualificazione fisica e funzionale degli edifici dismessi e delle aree pertinenziali della ex centrale Telecom, posta ai margini del villaggio scolastico. Il POC recepisce le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 32 del 12/04/2017. La SE massima ammissibile viene stabilita in 1.880 mq., comprensiva delle quantità delle superfici esistenti, e risultano ammesse la destinazione commerciale, ivi inclusa la tipologia della media struttura di vendita, e la destinazione direzionale e di servizio.

L'area non è soggetta al vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- dovranno essere previste la demolizione, la bonifica e la rimozione delle cabine e degli impianti tecnologici che risultano incongrui con il tessuto urbano;
- l'area a verde pubblico dovrà essere realizzata in continuità al limitrofo parco Baden Powell e costituire con esso un sistema unitario collegato dal ponte pedonale sul Fosso del Renaione;
- gli interventi dovranno tutelare e salvaguardare la funzione ambientale e di corridoio ecologico del Fosso del Renaione;
- l'insediamento di una attività commerciale con media tipologia di vendita è subordinato alla verifica dei flussi di traffico e al loro impatto sulle strutture educative del limitrofo villaggio scolastico.

IC11 Il Paradisino, via della Principessa, via Montecristo, San Vincenzo (art. 137 delle N.T.A.)

L'intervento si fonda sulla valorizzazione di un'area destinata allo sport e allo svago e che presenta superfici naturali di valenza ecologica ed ambientale. Recentemente, nella parte dell'area che si affaccia sul litorale, è stato realizzato uno stabilimento balneare con annessi servizi. La previsione prevede una capacità edificatoria massima pari a 400 mq. di SE da destinare ad attività commerciali e/o direzionali di servizio.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. a) del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- gli interventi non dovranno comportare processi di artificializzazione dei suoli; le nuove costruzioni previste dovranno essere localizzate su aree già trasformate quali pavimentazioni esistenti, percorsi pedonali, piste per il gioco;
- non potranno essere interessate dagli interventi le alberature isolate e le superfici boscate del parco che dovranno mantenere la loro funzione ecologica ed ambientale;
- gli interventi non dovranno pregiudicare l'integrità fisica e geomorfologica delle parti della duna consolidata e non dovranno recare pregiudizio alla vegetazione e alla flora dunale presenti nell'area.

IC12 via San Cerbone 1, San Vincenzo (art. 138 delle N.T.A.)

L'intervento prevede il completamento di un'area di recente edificazione, tramite lo spostamento dei diritti edificatori maturati con il previgente Regolamento Urbanistico in altra area urbana. È prevista una capacità edificatoria massima di 80 mq. con destinazione residenziale.

L'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. c) del D.lgs. n. 42/2004 nella ricognizione del PIT-PPR. In conferenza paesaggistica viene chiesta la conferma dell'esclusione del suddetto vincolo nel tratto del corso d'acqua di Botro Bufalone così come a suo tempo determinato con la Delib. C.R. n. 95 del 11/03/1986.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la sistemazione delle aree pertinenziali alla nuova costruzione dovrà avvenire in relazione a quelle dei limitrofi interventi IC13 e IC14, così da costituire un'unica fascia di verde naturale avente funzione di varco tra le costruzioni e di collegamento ecologico tra l'area urbana e il territorio rurale circostante.

IC13 via San Cerbone 2, San Vincenzo (art. 139 delle N.T.A.)

L'intervento prevede il completamento di un'area di recente edificazione, tramite lo spostamento dei diritti edificatori maturati con il previgente Regolamento Urbanistico in altra area urbana. È prevista una capacità edificatoria massima di 200 mq. con destinazione residenziale.

L'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. c) del D.lgs. n. 42/2004 nella ricognizione del PIT-PPR. In conferenza paesaggistica viene chiesta la conferma dell'esclusione del suddetto vincolo nel tratto del corso d'acqua di Botro Bufalone così come a suo tempo determinato con la Delib. C.R. n. 95 del 11/03/1986.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la sistemazione delle aree pertinenziali alla nuova costruzione dovrà avvenire in relazione a quelle dei limitrofi interventi IC12 e IC14, così da costituire un'unica fascia di verde naturale avente funzione di varco tra le edificazioni e di collegamento ecologico tra l'area urbana e il territorio rurale circostante.

IC14 via San Cerbone 3, San Vincenzo (art. 140 delle N.T.A.)

L'intervento prevede il completamento di un'area di recente edificazione con una nuova capacità edificatoria massima di 400 mq. con destinazione residenziale.

L'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. c) del D.lgs. n. 42/2004 nella ricognizione del PIT-PPR. In conferenza paesaggistica viene chiesta la conferma dell'esclusione del suddetto vincolo nel tratto del corso d'acqua di Botro Bufalone così come a suo tempo determinato con la Delib. C.R. n. 95 del 11/03/1986.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- le nuove costruzioni dovranno essere localizzate sul margine nord del lotto, in prossimità di quelle già esistenti sulla via di San Bartolo, così da preservare la maggior parte possibile dell'area oggi utilizzata per scopi agricoli;
- la sistemazione delle aree pertinenziali alla nuova costruzione dovrà avvenire in relazione a quelle dei limitrofi interventi IC12 e IC13, così da costituire un'unica fascia di verde naturale avente funzione di varco tra le edificazioni e di collegamento ecologico tra l'area urbana e il territorio rurale circostante.

IC15 Via del Cardellino, San Vincenzo (art. 141 delle N.T.A.)

L'intervento consiste nel completamento del lotto di testata del Villaggio San Luigi, interposto tra la via del Cardellino, il tessuto edilizio esistente e la ferrovia. Viene prevista una capacità edificatoria massima pari a 800 mq. con destinazione residenziale.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la nuova edificazione dovrà avvenire con tipologie edilizie compatte, con orientamento e caratteristiche formali coerenti con quelle presenti nel Villaggio San Luigi del quale l'intervento costituisce il completamento;
- il margine verso il tracciato ferroviario dovrà essere sistemato con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica.

IC16 Via Friuli, San Vincenzo (art. 142 delle N.T.A.)

L'intervento consiste nel completamento del Villaggio San Luigi, con la contestuale riqualificazione dell'area sportiva per il tennis oggi in avanzato stato di degrado. Viene prevista una capacità edificatoria massima pari a 200 mq. con destinazione residenziale, comprensivi delle superfici esistenti, e 300 mq. per autorimesse a servizio.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la nuova edificazione dovrà essere localizzata nella parte a nord del lotto, sul sedime dell'edificio una volta utilizzato per i servizi degli impianti sportivi;
- dovranno essere mantenuti l'orientamento e gli allineamenti delle costruzioni presenti nel Villaggio;
- la fascia prospiciente il tracciato ferroviario dovrà essere mantenuta a verde, densificando le alberature esistenti per rafforzare gli effetti di mitigazione paesaggistica e la funzione ecologica e naturale ancora presente nell'area.

IC17 Via della Principessa, Villaggio Garden, San Vincenzo (art. 143 delle N.T.A.)

L'intervento ha l'obiettivo di qualificare l'offerta e i servizi della struttura turistico ricettiva esistente edificata alla fine degli anni Ottanta. Viene prevista una capacità edificatoria massima pari a 2.000 mq. da destinare a servizi ed attività commerciali, oltre alla eventuale chiusura delle logge delle unità ricettive esistenti.

Gli interventi non potranno, comunque, comportare l'aumento dei posti letto e della ricettività già autorizzata del villaggio turistico.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 e art. 142 c. 1 lett. a) del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- gli interventi dovranno essere realizzati con tipologie, materiali e forma coerenti con quelle delle costruzioni esistenti;
- l'ampliamento delle strutture esistenti non potrà comportare un aumento della Superficie Coperta superiore al 5% di quella esistente;
- dovranno essere adottate soluzioni progettuali per contenere l'impermeabilizzazione dei suoli e non pregiudicare la capacità filtrante dei suoli;
- gli impianti di illuminazione delle aree aperte, pubbliche e private, dovranno essere dotati di corpi illuminanti riflettenti verso il basso in grado di contenere l'inquinamento luminoso.

IC18 Via della Principessa, Villa Biserno, San Vincenzo (art. 144 delle N.T.A.)

L'intervento consiste nel recupero e nella valorizzazione di un complesso architettonico di pregio architettonico e di rilevante interesse storico documentale. Viene previsto il recupero delle superfici esistenti, che ammontano a 2.400 mq., con destinazione turistico ricettiva e residenziale. L'uso residenziale del complesso edilizio non potrà superare il 40% delle superfici complessive.

Per la villa, già residenza di caccia dei Della Gherardesca, vengono previsti gli interventi della classe c2 di cui all'art. 23 delle N.T.A.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico.

- gli interventi dovranno prevedere la conservazione del parco pertinenziale della villa, evitandone qualsiasi alterazione;
- dovranno essere adottate soluzioni progettuali per non aumentare l'impermeabilizzazione dei suoli e conservare la capacità filtrante dei suoli;

- gli impianti di illuminazione delle aree aperte e del parco della villa dovranno essere dotati di corpi illuminanti riflettenti verso il basso in grado di contenere l'inquinamento luminoso.

IC19 Via della Principessa, Villa Cavalleggeri, San Vincenzo (art. delle 145 N.T.A.)

L'intervento consiste nel recupero e nella valorizzazione di un complesso architettonico di pregio architettonico e di rilevante interesse storico documentale. Viene previsto il recupero delle superfici esistenti, che ammontano a 940 mq. con destinazione residenziale.

Per la villa, già residenza di vacanza dei Della Gherardesca, vengono previsti gli interventi della classe c3 di cui all'art. 24 delle N.T.A.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. a) e lett. c) del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- gli interventi sugli immobili secondari dovranno comportare la realizzazione di opere coerenti alle caratteristiche formali e stilistiche della villa senza che venga pregiudicato il ruolo principale di quest'ultima;
- gli interventi dovranno prevedere la conservazione del parco pertinenziale della villa, evitandone qualsiasi alterazione;
- gli interventi non dovranno pregiudicare l'integrità fisica e geomorfologica delle parti residuali della duna consolidata e non dovranno recare pregiudizio alla vegetazione e alla flora dunale presenti in essa;
- dovranno essere adottate soluzioni progettuali per non aumentare l'impermeabilizzazione dei suoli e conservare la capacità filtrante dei suoli;
- gli impianti di illuminazione delle aree aperte e del parco della villa dovranno essere dotati di corpi illuminanti riflettenti verso il basso in grado di contenere l'inquinamento luminoso.

IC20 Strada per Campiglia, San Vincenzo (art. 146 delle N.T.A.)

L'intervento ha per obiettivo l'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti del gas metano. Il POC recepisce le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 90 del 28/11/2018. La SE massima ammissibile viene stabilita in 300 mq., comprensiva degli spazi a destinazione commerciale connessi all'attività.

L'area non è soggetta al vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- i nuovi carichi insediativi dovranno essere coerenti, per tipi edilizi, materiali ed altezze con quelli presenti nell'area e non dovranno alterare la qualità morfologica ed estetico percettiva dei luoghi;
- gli interventi dovranno essere progettati in modo tale da salvaguardare il mosaico paesaggistico dell'intorno anche attraverso la conservazione di varchi tra le edificazioni in grado di favorire la connessione ecologica con le aree rurali;
- i margini dell'area di intervento dovranno essere sistemati con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro tra suoli con usi diversi;
- i materiali impiegati per le pavimentazioni dei parcheggi e dei piazzali di manovra dovranno favorire la ritenzione temporanea delle acque meteoriche e la capacità filtrante dei suoli.

IC21 Strada per Campiglia, San Vincenzo (art. 147 delle N.T.A.)

L'intervento ha per obiettivo la stabilizzazione della stazione ecologica e il potenziamento dell'impianto di trattamento e riciclo dei rifiuti provenienti da lavorazione edili e stradali. Il POC recepisce le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 90 del 28/11/2018. La SE massima ammissibile viene stabilita in 1.600 mq., comprensiva delle strutture e degli impianti esistenti.

L'area non è soggetta al vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- i nuovi carichi insediativi dovranno essere coerenti, per tipi edilizi, materiali ed altezze con quelli presenti nell'area e non dovranno alterare la qualità morfologica ed estetico percettiva dei luoghi;
- gli interventi dovranno essere progettati in modo tale da salvaguardare il mosaico paesaggistico dell'intorno anche attraverso la conservazione di varchi tra le edificazioni in grado di favorire la connessione ecologica con le aree rurali;
- i margini dell'area di intervento dovranno essere sistemati con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro tra suoli con usi diversi;
- i materiali impiegati per le pavimentazioni dei parcheggi e dei piazzali di manovra dovranno favorire la ritenzione temporanea delle acque meteoriche e la capacità filtrante dei suoli;
- dovranno essere monitorate l'incidenza dei flussi di traffico e le eventuali criticità indotte sulla rete viaria locale.

IC22 Strada per Campiglia, San Vincenzo (art. 148 delle N.T.A.)

L'intervento consiste nell'ampliamento dell'attività industriale ed artigianale del Molino Bartalini. È prevista una capacità edificatoria massima pari a SE 800 mq. con destinazione produttiva.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. c) del D.lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- i volumi dovranno essere coerenti, per tipi edilizi, materiali ed altezze con quelli presenti nell'area e non dovranno alterare la qualità morfologica ed estetico percettiva dei luoghi;
- gli interventi dovranno essere progettati in modo tale da salvaguardare il mosaico paesaggistico dell'intorno anche attraverso la conservazione di varchi tra le edificazioni in grado di favorire la connessione ecologica con le aree rurali;
- gli interventi dovranno tutelare e salvaguardare la funzione ambientale e di corridoio ecologico del Botro Bufalone;
- i margini dell'area di intervento dovranno essere sistemati con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro tra suoli con usi diversi;
- i materiali impiegati per le pavimentazioni dei parcheggi e dei piazzali di manovra dovranno favorire la ritenzione temporanea delle acque meteoriche e la capacità filtrante dei suoli;
- dovranno essere monitorate l'incidenza dei flussi di traffico e le eventuali criticità indotte sulla rete viaria locale.

Interventi soggetti a Piano Attuativo

PA01 Viale Serristori, via Alliata, Piazza Mischi San Vincenzo (art. 150 delle N.T.A.)

L'intervento ha per obiettivo la realizzazione di uno spazio pubblico con affaccio sul porto turistico in grado di connettere le aree portuali e gli spazi urbani contigui. Viene prevista la demolizione dell'edificio delle ex scuole Fucini, adiacente al Palazzo Comunale, con il trasferimento delle volumetrie in un'area di proprietà comunale posta lungo il viale Serristori. È prevista una capacità edificatoria massima di 1.000 mq. con destinazione residenziale.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la piazza sull'attuale sedime delle ex scuole Fucini dovrà essere trattata, per forma e materiali, omogeneamente alla risistemazione della Piazza Mischi con la quale dovrà costituire uno spazio urbano continuo e non interrotto; è vietato, in ogni caso, l'impiego di pavimentazioni in masselli autobloccanti o di asfalti stradali;
- dovranno essere adottate soluzioni progettuali in grado di collegare le aree portuali con la Piazza Mischi, valorizzando le visuali paesaggistiche da e verso il litorale;
- dovranno essere salvaguardate le alberature e le superfici naturali dei giardini pubblici adiacenti alla Piazza Mischi;
- le nuove costruzioni sul lotto di viale Serristori dovranno avere tipologie compatte ed essere realizzate sugli allineamenti delle costruzioni esistenti lungo il viale;
- il margine del lotto di viale Serristori verso il tracciato ferroviario dovrà essere sistemato con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica.

PA02 Via del Castelluccio, via Tognarini, San Vincenzo (art. 151 delle N.T.A.)

L'intervento ha per oggetto il completamento del quartiere residenziale ricompreso tra i tessuti urbani della maglia novecentesca e le aree della lottizzazione Belvedere. È prevista una capacità edificatoria massima di SE pari a 1.800 mq. con destinazione residenziale.

L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- le soluzioni progettuali dovranno avere tipologia compatta e dovranno favorire le connessioni tra il tessuto edilizio esistente e le nuove edificazioni;
- l'intervento dovrà costituire la definizione del margine urbano sulla via Tognarini, con soluzioni volte alla conservazione di varchi tra le edificazioni in grado di favorire la connessione ecologica con le aree rurali e mantenere le viste paesaggistiche verso il mare;
- gli interventi dovranno essere localizzati ai margini della via Tognarini, così da preservare la maggior parte possibile dell'area oggi utilizzata per scopi agricoli;
- i margini dell'area di intervento dovranno essere sistemati con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro tra suoli con usi diversi;
- i materiali impiegati per le pavimentazioni dei parcheggi dovranno favorire la ritenzione temporanea delle acque meteoriche e la capacità filtrante dei suoli.

PA03 Via Bernini, San Carlo (art. 152 delle N.T.A.)

L'intervento ha per obiettivo la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, in continuità con il tessuto esistente, così da promuovere la crescita sostenibile e coerente con il disegno urbano di impianto del centro abitato di San Carlo e avviare processi di rivitalizzazione sociali ed economici. È prevista una capacità edificatoria massima pari a 1.000 mq. di SE con destinazione residenziale e 500 mq. di SE con destinazione turistica ricettiva.

L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- le nuove edificazioni dovranno essere coerenti, per tipi edilizi, materiali ed altezze con quelle di impianto novecentesco e non dovranno alterare la qualità morfologica ed estetico percettiva dei luoghi;
- le nuove costruzioni dovranno essere localizzate sul prolungamento della via Bernini, in coerenza con le medesime regole morfologico insediative dell'impianto novecentesco;
- gli interventi dovranno essere progettati in modo tale da salvaguardare il mosaico paesaggistico dell'intorno anche attraverso la conservazione di varchi tra le edificazioni in grado di favorire la connessione ecologica con le aree rurali;
- i margini dell'area di intervento dovranno essere sistemati con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro tra suoli con usi diversi;
- i materiali impiegati per le pavimentazioni dei parcheggi dovranno favorire la ritenzione temporanea delle acque meteoriche e la capacità filtrante dei suoli.

PA04 Via Biserno, San Vincenzo (art. 153 delle N.T.A.)

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo insediamento per impianti sportivi, in continuità alle attrezzature pubbliche già presenti sull'area a nord. L'attuazione delle previsioni consentirà la sinergia e la cooperazione tra la pubblica amministrazione e gli operatori privati per rafforzare la dotazione delle attrezzature a carattere collettivo e qualificare l'offerta turistica e la sua stagionalizzazione. È prevista una SE massima pari a 400 mq. per attività commerciali, 600 mq. per direzionale e servizi e 700 mq. con destinazione turistico ricettiva per foresteria e alloggi degli atleti ospiti del nuovo insediamento.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004.

Criteri di inserimento paesaggistico:

- la localizzazione della nuova edificazione è prevista al di fuori delle aree interessate dal vincolo paesaggistico nelle quali è ammessa la sola realizzazione degli impianti sportivi all'aperto e delle sistemazioni a verde;
- gli interventi dovranno essere progettati in modo tale da salvaguardare il mosaico paesaggistico dell'intorno anche attraverso la conservazione di varchi tra le edificazioni in grado di favorire la connessione ecologica con le aree rurali;
- i margini dell'area di intervento dovranno essere sistemati con alberature aventi funzione di mitigazione paesaggistica e di filtro tra suoli con usi diversi;
- i materiali impiegati per le pavimentazioni dei parcheggi dovranno favorire la ritenzione temporanea delle acque meteoriche e la capacità filtrante dei suoli;

- al limite nord dell'area di intervento, al confine con gli impianti pubblici comunali, dovrà essere realizzata un'area di rispetto piantumata della superficie di almeno 2.000 mq. con funzione di filtro e relazione paesaggistica tra i due ambiti.

PA05 Tenuta di Rimigliano (art. 154 delle N.T.A.)

L'obiettivo dell'intervento è quello della valorizzazione paesaggistica e identitaria dei suoli agricoli e dei compendi immobiliari dell'appoderamento otto-novecentesco. Il POC non fornisce alcuna disciplina specifica e recepisce integralmente le disposizioni contenute nella specifica Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019.

L'area è soggetta al vincolo paesaggistico art. 136 e art. 142 c. 1 lett. a), lett. c) e lett. g) del D.lgs. n. 42/2004.

Le valutazioni di coerenza e i criteri per l'inserimento paesaggistico sono stati compiuti con la predisposizione delle previsioni contenute nella specifica Variante al Regolamento urbanistico approvata con Delib. C.C. n. 24 del 08/04/2019. Per le finalità e gli scopi del presente documento si rinvia integralmente ad essa.