

## Comune di Collesalveti

*Sindaco*  
Adelio Antolini

*Assessore all'urbanistica*  
Mila Giommetti

*Progettista  
Dirigente e Responsabile del Procedimento*  
Leonardo Zinna

*Ufficio di piano*  
Federica Tani  
Francesca Guerrazzi

*Garante dell'informazione e della partecipazione*  
Annamaria Sinno

## Professionisti esterni

*Co - progettista*  
Chiara Nostrato

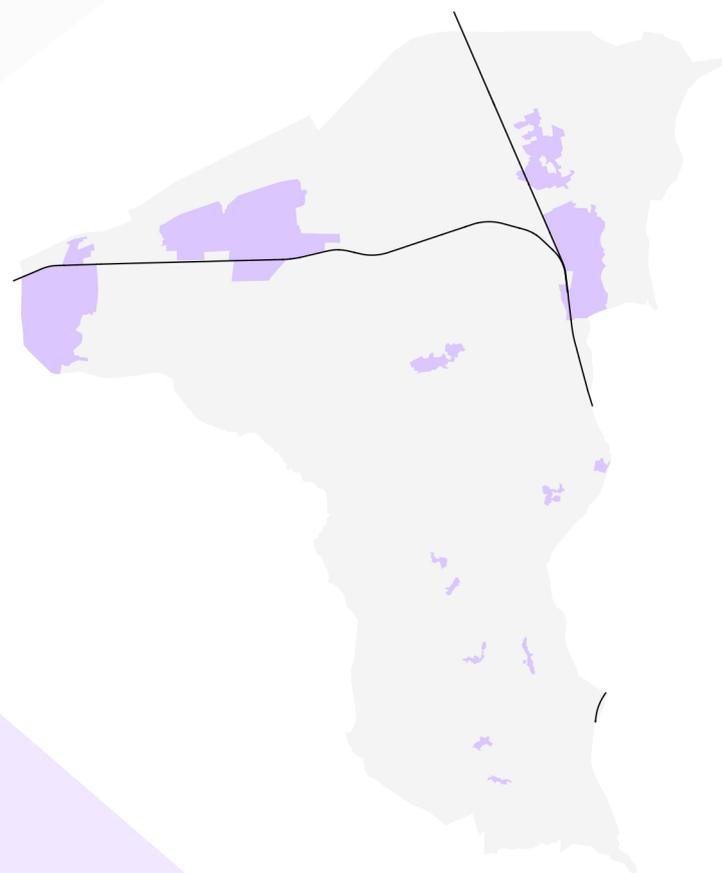
*Collaboratore aspetti urbanistici*  
Giulia D'Ercole

*Collaboratori rilievi patrimonio edilizio esistente*  
Giovanna Montoro  
Marco Lischi

*Aspetti geologici, idraulici e sismici*  
Federica Tani

*Valutazione ambientale strategica*  
Leonardo Zinna

*Aspetti cartografici e Database Geografico*  
LDP Progetti GIS srl



Documento di Avvio del Procedimento  
ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014



INDICE

1	PREMESSA .....	3
2	Il Piano Operativo: le fasi .....	5
3	QUADRO CONOSCITIVO di riferimento .....	6
3.1	Il patrimonio territoriale e Il quadro dei vincoli paesaggistici e Le aree Protette e i siti Natura 2000.....	6
3.2	Lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico Vigente.....	8
3.3	Analisi degli standard urbanistici .....	28
3.4	Il patrimonio edilizio esistente .....	54
4	Aspetti socio economici .....	55
4.1	4.1 La struttura demografica.....	55
4.2	Il sistema economico.....	59
4.3	Il sistema turistico ricettivo .....	63
4.4	Il sistema immobiliare .....	66
5	Aspetti geologici e sismici .....	69
6	Aspetti idraulici .....	70
7	Piano Operativo: Obiettivi e azioni .....	70
7.1	Integrazione e raccordo con la pianificazione di settore esistente .....	70
7.2	Definizione del perimetro del territorio urbanizzato.....	71
7.3	Ipotesi di trasformazione al di fuori del Territorio Urbanizzato .....	74
7.4	Il P.E.B.A. ....	76
7.5	Le azioni del Piano Operativo.....	77
8	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI coinvolti .....	87
9	Enti ed organismi pubblici competenti .....	88
10	Il programma della partecipazione .....	89
11	Garante per l'informazione e la partecipazione .....	91

## 1 PREMESSA

Il Comune di Collesalveti è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con D.C.C. n. 176 del 28/11/2005 redatto ai sensi della L.R. 05/1995 e di Regolamento Urbanistico (RU), approvato con D.C.C. n. 20 del 08/04/2009 redatto ai sensi della LR 01/2005. Il Regolamento Urbanistico è stato sottoposto a Varianti negli anni 2013 “Variante Normativa generale di monitoraggio”, 2015 “Variante di Ripianificazione delle previsioni soggette a perdita di efficacia”, 2018 “Variante puntuale alle categorie di intervento dell’edificato esistente e alla discipline delle aree”.

Con D.C.C. n. 25 del 15.02.2021 ha adottato il nuovo Piano Strutturale ai sensi della L.R. 65/2014 che è stato pubblicato sul BURT n. 15 del 14.04.2021: è in corso l’iter procedurale per la sua approvazione.

Il Comune di Collesalveti intende avviare il procedimento per la redazione del Piano Operativo, che è atto di governo del territorio comunale, così come definito all’art. 10 della L.R. 65/2014, ovvero ai sensi dell’art. 10 c. 3 e), disciplinato all’art. 95 della legge suddetta e s.m.i..

Il presente documento costituisce **documento di Avvio del Procedimento** per la redazione del Piano Operativo comunale ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all’articolo 25 della stessa Legge, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell’articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l’indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l’indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l’indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assenti comunque denominati, necessari ai fini dell’approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell’atto di governo del territorio;
- f) l’individuazione del garante dell’informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all’articolo 36, responsabile dell’attuazione del programma di cui alla lett. e).

Il nuovo P.O. è obbligatoriamente assoggettato alla procedura di Valutazione ambientale strategica (di seguito V.A.S.) di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i. “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza”, in quanto ricadenti nel campo di applicazione dell’art. 5 della suddetta legge (Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a V.A.S.), nonché ai sensi D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i..

La presente relazione è organizzata in quattro parti come di seguito sinteticamente illustrate:

1. la prima parte è dedicata alla definizione delle **linee programmatiche del P.O.** sia in ordine al territorio urbanizzato che a quello rurale;
2. la seconda parte analizza il **quadro conoscitivo attuale**, attraverso la rilettura del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica. Questa parte richiama la struttura e i contenuti del Piano Strutturale adottato e del Regolamento Urbanistico vigente, li verifica mettendo in evidenza lo stato di attuazione delle previsioni e il rapporto con le attrezzature e i servizi che in questi anni sono stati realizzati nel territorio comunale.
3. la terza parte individua gli enti e gli organismi pubblici interessati dal procedimento.
4. la quarta parte è dedicata alla definizione dell’**attività partecipativa**, enunciandone le linee che accompagneranno lo strumento urbanistico.

Unitamente alla documentazione elencata si è predisposto il **Documento Preliminare** della Valutazione Ambientale Strategica.

## 2 IL PIANO OPERATIVO: LE FASI

Il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo prevede ai sensi della normativa vigente in materia di governo del territorio le seguenti fasi di elaborazione, cui corrispondono conseguenti atti e provvedimenti di natura amministrativa:

**avvio del procedimento urbanistico**, secondo quanto disposto dall'art. 17 della LR 65/2014, e contestuale avvio del procedimento paesaggistico ai sensi dell'art. 21, comma 1 della *Disciplina del Piano* del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ai fini della verifica di conformità del PO allo stesso PIT/PPR;

**convocazione della conferenza di copianificazione**, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quando indicato all'articolo 25 della LR 65/2014;

**adozione e pubblicazione** del PO, ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014. L'adozione del PO è preceduta dal deposito delle Indagini idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 114 della LR 65/2014;

**approvazione** del PO che, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

**Conferenza Paesaggistica**, ai sensi dell'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del PO allo stesso PIT/PPR.

La formazione del Piano Operativo raccoglierà e terrà conto degli esiti del **Processo Partecipativo**, nonché degli incontri e strumenti comunicativi dedicati alla costruzione del Piano, come meglio illustrato nel paragrafo del presente documento dedicato alla partecipazione e comunicazione.

Contestualmente agli adempimenti previsti dalla LR 65/2014 e dai suoi regolamenti di attuazione, verranno svolte tutte le procedure relative alla **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** di cui alla Legge Regionale n.10/2010 e successive modifiche e integrazioni.

Il Piano Operativo è infatti uno strumento assoggettato al procedimento di VAS. In particolare con riferimento a tale procedimento saranno attivate le seguenti fasi:

- l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del **Documento preliminare di VAS**, di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima LR 10/2010 (articolo 17, comma 2 della LR 65/2014);
- il **Rapporto ambientale (RA)** di VAS e la **Sintesi non tecnica** vengono adottati contestualmente alla proposta di PO, e le consultazioni di cui all'articolo 25 della LR 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della LR 65/2014 (articolo 8, comma 6 della LR 10/2010);
- la **Dichiarazione di sintesi** (in esito al parere motivato) della VAS accompagna il provvedimento di approvazione del PO, ai sensi dell'articolo 27 della LR 10/2010.

Il Piano Operativo deve essere inoltre corredato e supportato anche dalle **Indagini geologiche, idrauliche e sismiche** da redigersi ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione DPGR 5/R/2020.

### **3 QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO**

#### **3.1 IL PATRIMONIO TERRITORIALE E IL QUADRO DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E LE AREE PROTETTE E I SITI NATURA 2000**

Il P.S. in corso di approvazione affronta diverse tematiche e nonostante la scala territoriale 1:20.000 ha visto la redazione di quadri conoscitivi e di approfondimenti in specifici album cartografici finalizzati al riconoscimento statutario dei perimetri del territorio urbanizzato, dei nuclei rurali e dei nuclei storici. In ragione di ciò il Piano Operativo assume tali elaborati quali quadri conoscitivi su cui individuare le specifiche azioni.

Sulla base del quadro delle conoscenze del P.S. è stata costruita la Carta del patrimonio territoriale definito come "l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità"

Gli elementi, di tipo naturale, ambientale ed antropico, che vanno a comporre il patrimonio si costituiscono come vere e proprie risorse che devono essere tutelate, interpretate e utilizzate nel pieno rispetto della loro riproducibilità, adoperando scelte di trasformazione che tengano conto di un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti in gioco.

Dette componenti trovano quindi la loro definizione all'interno delle invarianti strutturali e definiscono contestualmente le quattro strutture territoriali che compongono il patrimonio territoriale (Art.3 c.2), ovvero:

- **la struttura idro-geomorfologica;**
- **la struttura eco sistemica;**
- **la struttura insediativa;**
- **la struttura agro-ambientale.**

A queste si unisce **Patrimonio culturale**, (Art. 3 c.4) costituito dai beni culturali e paesaggistici, quali le infrastrutture di rilevanza storica (Acquedotto Leopoldino e Acquedotto le Pollacce); architetture e i beni di rilevanza storica artistica e culturale (immobili di interesse storico-culturale, ville, chiese, mulini, mulini a vento, le vecchie stazioni e il ponte romano.

Di seguito un estratto dell'elaborato cartografico del Piano Strutturale rappresentante il Patrimonio Territoriale.



Il Piano Strutturale ha condotto un lavoro di ricognizione del sistema vincolistico che riporta sia le informazioni derivanti dagli strumenti urbanistici sovraordinati PIT e PTCP, sia ulteriori aggiornamenti provenienti dalla Sovrintendenza dei Beni architettonici e paesaggistici, dalla Sovrintendenza dei beni archeologici e da altri enti gestori dei vincoli.

In particolare è stata fatta una ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, i quali sono stati reperiti attraverso il portale di Regione Toscana Geoscopio

<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>).

<b>BENI PAESAGGISTICI - ART. 142</b>	
<b>Co.1 lett. c)</b>	Aree tutelate per legge - Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
<b>Co.1 lett. f)</b>	Aree tutelate per legge - Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali: - Riserva Naturale Regionale "Oasi della Contessa" e relativa area contigua, - Riserva Naturale Regionale "Monti Livornesi" e relative aree contigue.
<b>Co.1 lett. g)</b>	Aree tutelate per legge - Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi
<b>Co.1 lett. m)</b>	-Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici. - Le zone di interesse archeologico - Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) -Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici -Le zone di interesse archeologico - Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c).

Nel comune infine ricadono aree della Rete Natura 2000 – zone speciali di conservazione (ZSC, già SIC), nello specifico una già decretata e l'altra ad oggi solo proposta:

Tipo	Nome	Codice	Natura2000	Descrizione ZSC
ZSC - ZPS	Padule di Suese e Biscottino	47	IT5160001	D.M. 24-05-2016
pSIC	Monti Livornesi	-	IT5160022	-

### **3.2 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Al fine di definire il quadro delle previsioni e il livello d'attuazione del Regolamento Urbanistico vigente si è proceduto ad un'analisi delle previsioni originarie presenti nelle relative U.T.O.E. del R.U., analizzando le previsioni attuate/convenzionate, quelle in itinere, quelle non attuate e quelle ultimate al fine di arrivare ad un quadro generale complessivo sullo stato di attuazione e riuscire a fare un bilancio per il redigendo Piano Operativo. Gli interventi esaminati sono quelli che il R.U. assoggetta a Piani Attuativi, Progetti Unitari Convenzionati, Piani di Recupero e interventi diretti.

Di seguito si riportano, su volo AGEA 2019 consultabile da Geoscopio - Regione Toscana, i **perimetri delle suddette aree di trasformazione** evidenziandone la categoria funzionale, le quantità, lo stato di attuazione, la delibera di approvazione e la data di convenzione dei piani convenzionati o ultimati e gli standard/opere di urbanizzazione da cedere.

Per quanto riguarda il **perimetro del territorio urbanizzato** è invece riportato quello proposto dal Piano Strutturale, in questa fase di controdeduzioni, secondo l'art.4 c.3 LR 65/2014 e secondo l'art.4 c.4 LR 65/2014.

E' stata riportata inoltre l'area di copianificazione (aviosuperficie) art.25 LR 65/2014, come da verbale del 13-01-2021.

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Stagno	UTOE 10; Scheda n.9	Direzionale e di servizio	500					
	UTOE 10; Scheda n.1	Residenziale	333	DCC n. 23 del 30-04-2015	26-11-2015	250		
	UTOE 10; Scheda n.8	Produttivo + commerciale + direzionale e di servizio	3600 + 2000 + 4500					

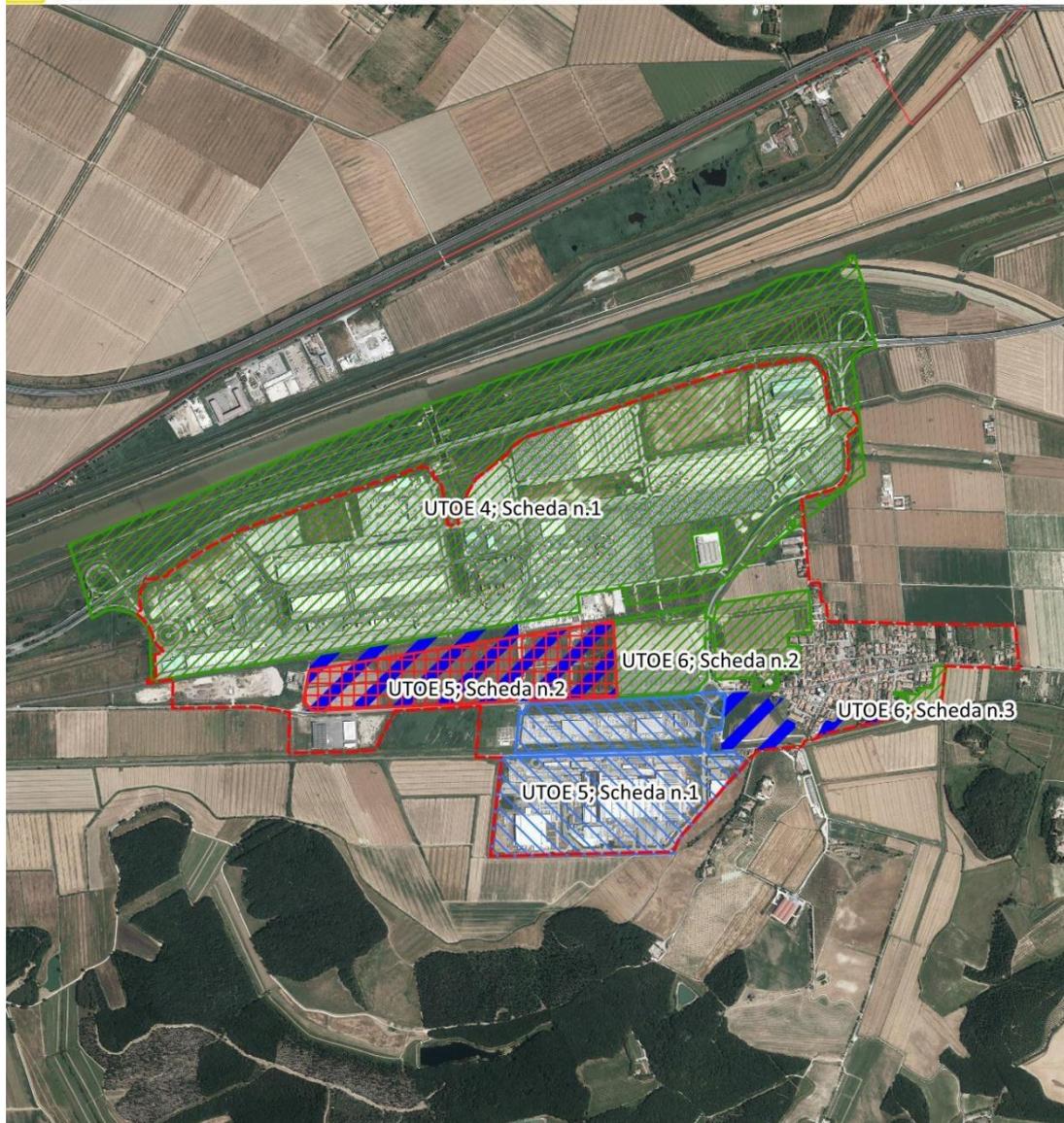
# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Guasticce/Interporto	UTOE 4, Scheda n.1	Produttivo	624748	DCC n.30 del 20-10-1994	22-06-1995			
	UTOE 5, Scheda n.2	Produttivo	80000					
	UTOE 6, Scheda n.2	Produttivo + Turistico + Direzionale e di servizio	166 + 8000 + 4233	DCC n.30 del 29-05-2018	12-06-2018	4100	5722	13050 + 4600 di attr. collettive
	UTOE 5, Scheda n.1	Produttivo	170470	DCC n.172 del 28-12-2005	16-06-1999	5800	52855	36515
	UTOE 6, Scheda n.3	Residenziale	2000	DCC n.236 del 30-12-2020	14-09-2021	2163	4935	2016

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Vicarello	UTOE 4, Scheda n.3	Produttivo (subordinato alla sistemazione di Piazza Macchi)	47600	DCC n.151 del 23-12-2019	25-05-2020	Si veda nel paragrafo successivo l'area di Piazza Macchi		
	UTOE 4, Scheda n.2	Produttivo	4641	DCC n.48 del 23-03-2002	25-08-2003	3236		

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

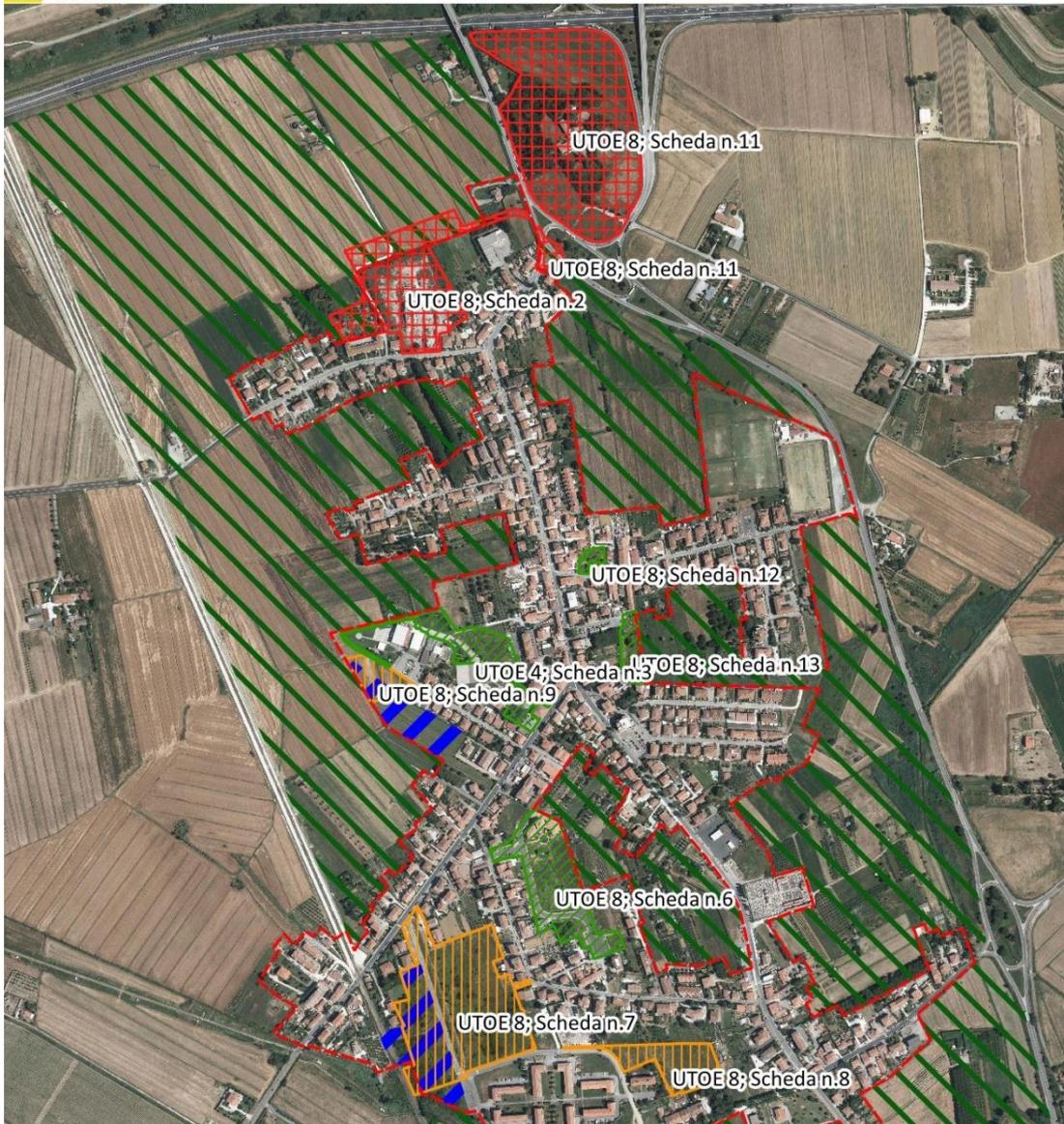
-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Vicarello	UTOE 3, Scheda n.1	Direzionale e di servizio (aviosuperficie)	4000	Esito di copianificazione e come da verbale del 13-01-2021				

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

- Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
  -  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
  -  Nucleo Storico
  -  Ambito Nucleo Storico
  -  Nucleo rurale
  -  Ambiti periurbani
  -  Art. 25
- Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente
-  Convenzionato
  -  In itinere
  -  Non attuato
  -  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)	
Vicarello	UTOE 8, Scheda n.11	Turistico	1450						
	UTOE 8, Scheda n.2	Residenziale	3000						
	UTOE 8, Scheda n.12	Residenziale	500	DCC n.77 del 27-10-2017	24-01-2018	233			
	UTOE 8, Scheda n.13	Residenziale	500	DCC n.15 del 22-03-2019	09-10-2019	320	120		
	UTOE 4, Scheda n. 3	Standard (a scomputo dell'ampliamento produttivo del Faldo)			DCC n.151 del 23-12-2019	25-05-2020	1216	5715	3272
	UTOE 8,	Residenziale		1023					

Piano Operativo Collesalveti - Documento di Avvio del Procedimento

Scheda n.9							
UTOE 8, Scheda n.6	Residenziale	5667	DCC n.158 del 19-10-2004	13-06-2006	800	2392	3574
UTOE 8, Scheda n.7	Residenziale	5333					
UTOE 8, Scheda n.8	Residenziale	3208					

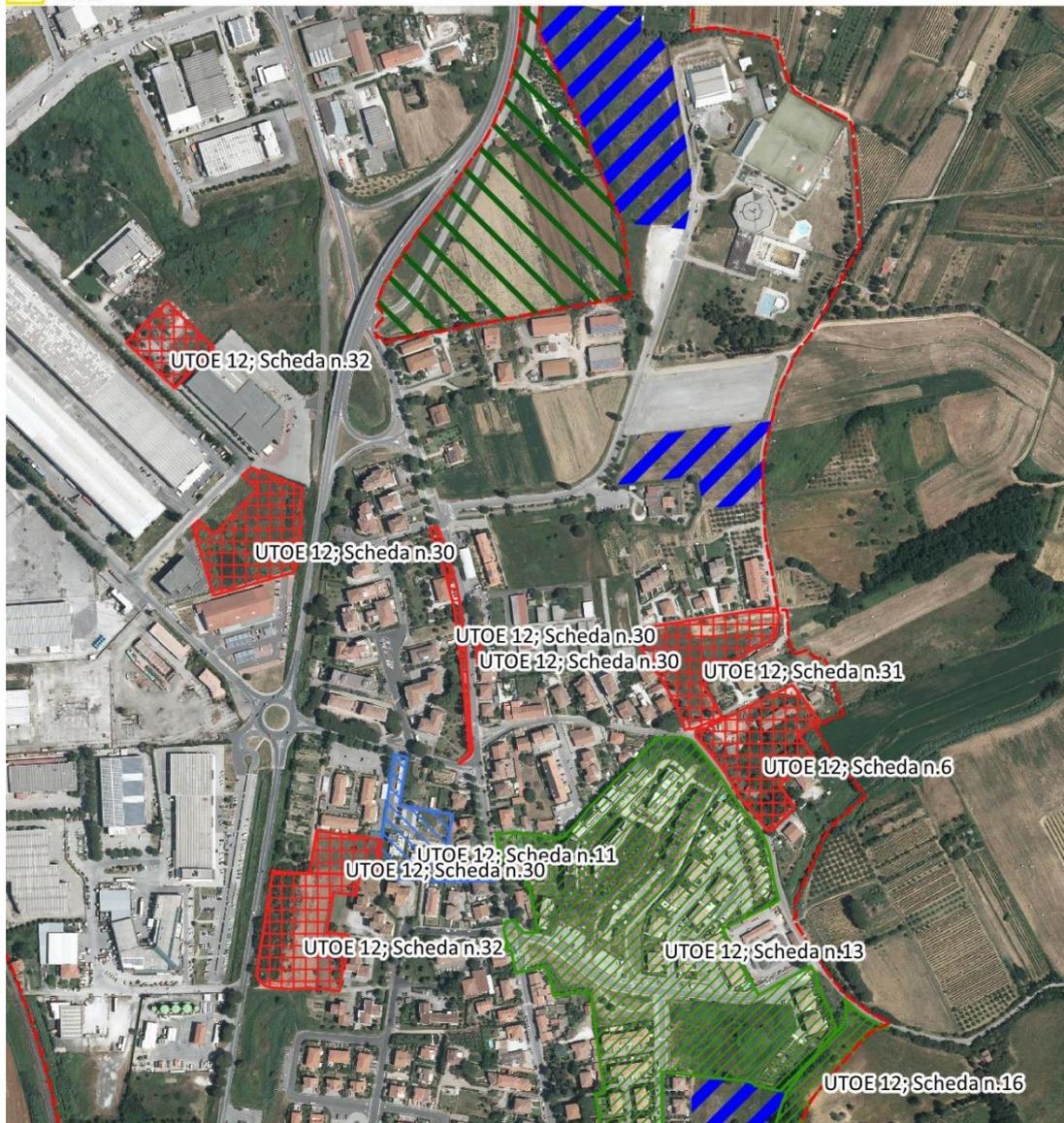
# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Collesalvetti	UTOE 12, Scheda n.32	Commerciale	1000					
	UTOE 12, Scheda n.30	Commerciale	1700					
	UTOE 12, Scheda n.31	Residenziale	1333					
	UTOE 12, Scheda n.6	Residenziale	Piano di recupero a parità di volume					
	UTOE 12, Scheda n.13	Residenziale	20170	DCC n.149 del 29-09-2005	02-05-2006	1830	5501	
	UTOE 12, Scheda n.11	Residenziale	667	DCC n.133 del 29-09-2011	11-09-2012	435	1033	1195

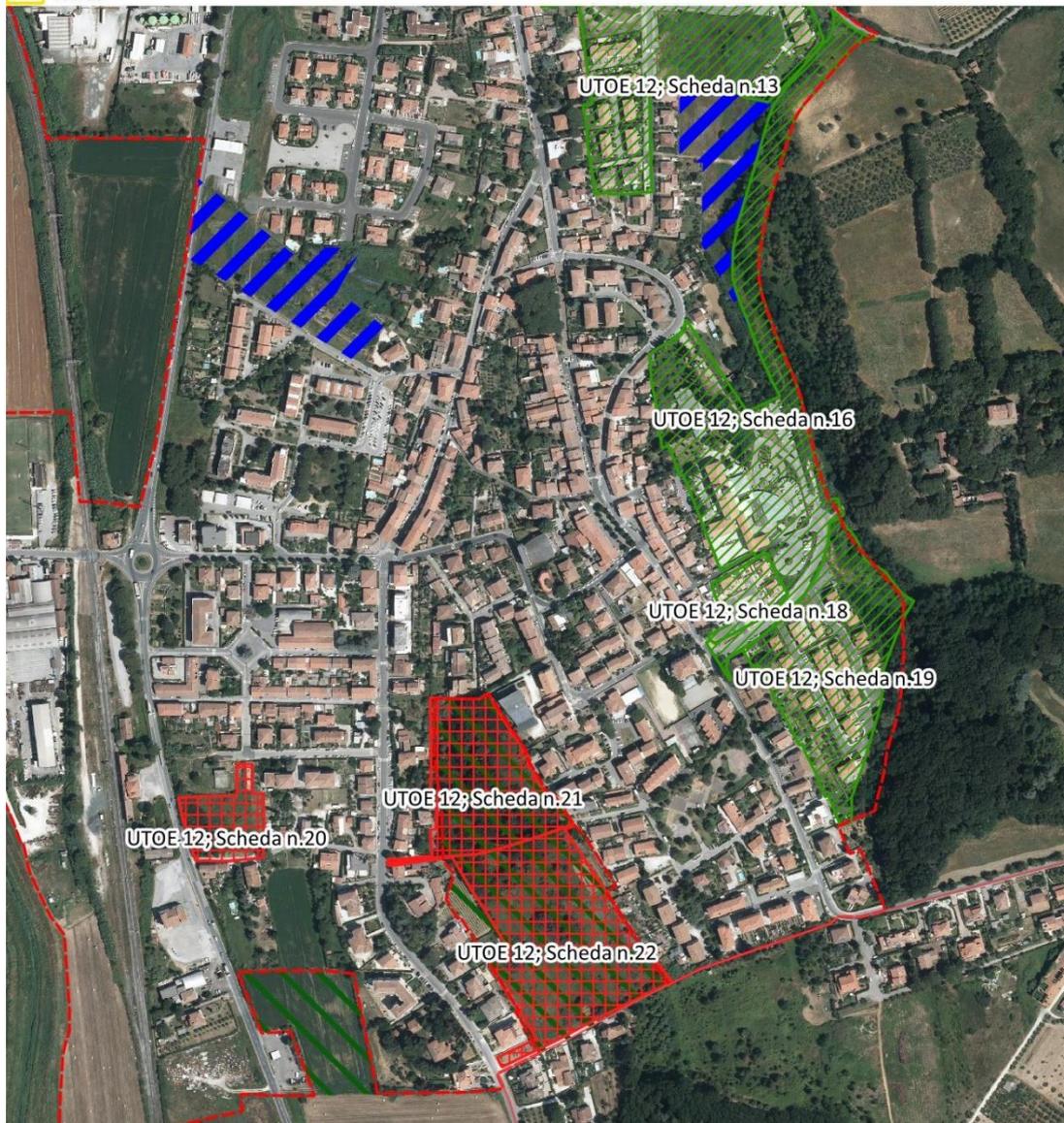
# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

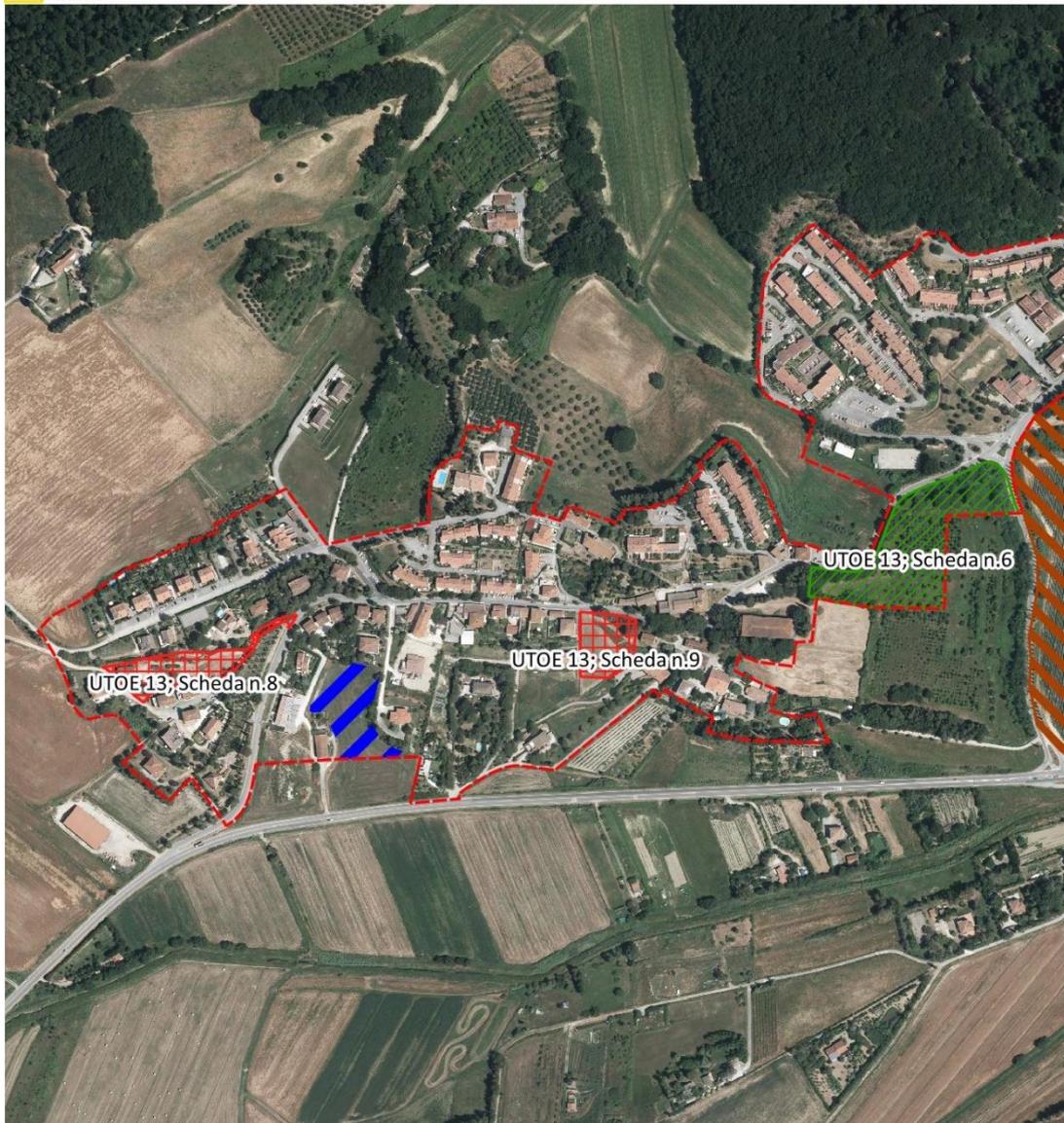
-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Collesalvetti	UTOE 12, Scheda n.16	Standard - sanitario	Piano di recupero a parità di volume	DCC n.37 del 22-03-2001	12-12-2002	2771	540	
	UTOE 12, Scheda n.18	Residenziale	633	DCC n.13 del 14-02-2011	07-01-2014	467	252	703
	UTOE 12, Scheda n.19	Residenziale	4000	DCC n.74 del 28-08-2006	07-01-2007	750	5350	
	UTOE 12, Scheda n.21	Residenziale	2561					
	UTOE 12, Scheda n.22	Residenziale	2167					
	UTOE 12, Scheda n.20	Residenziale	1270					

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

- Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
  -  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
  -  Nucleo Storico
  -  Ambito Nucleo Storico
  -  Nucleo rurale
  -  Ambiti periurbani
  -  Art. 25
- Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente
-  Convenzionato
  -  In itinere
  -  Non attuato
  -  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Nugola	UTOE 13, Scheda n.6	Residenziale	167	Permesso di costruire 16/2019 del 31-10-2019		5851		
	UTOE 13, Scheda n.9	Residenziale	666					
	UTOE 13, Scheda n.8	Residenziale	700 (oltre i 1300 mq da recuperare)					

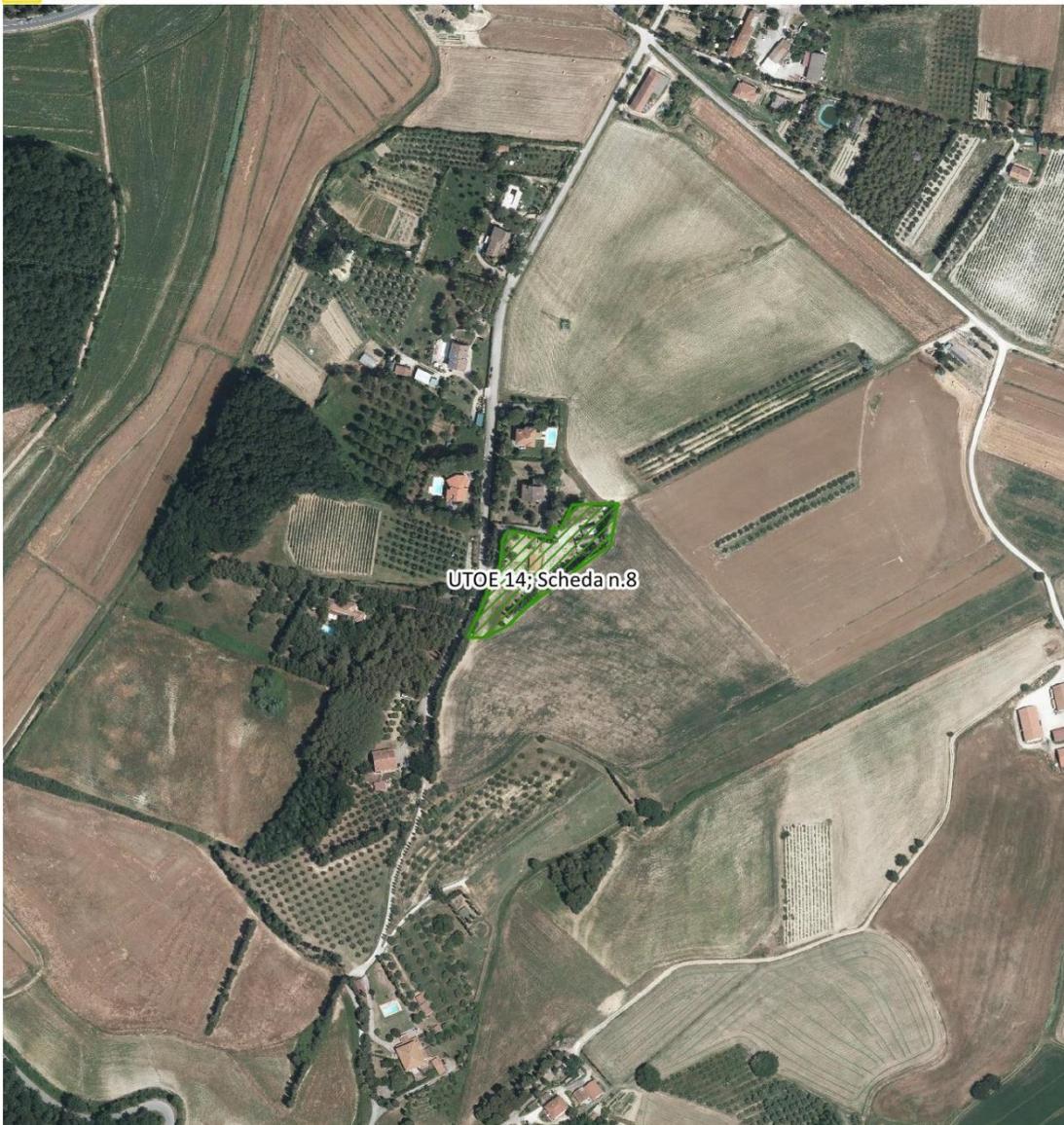
# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

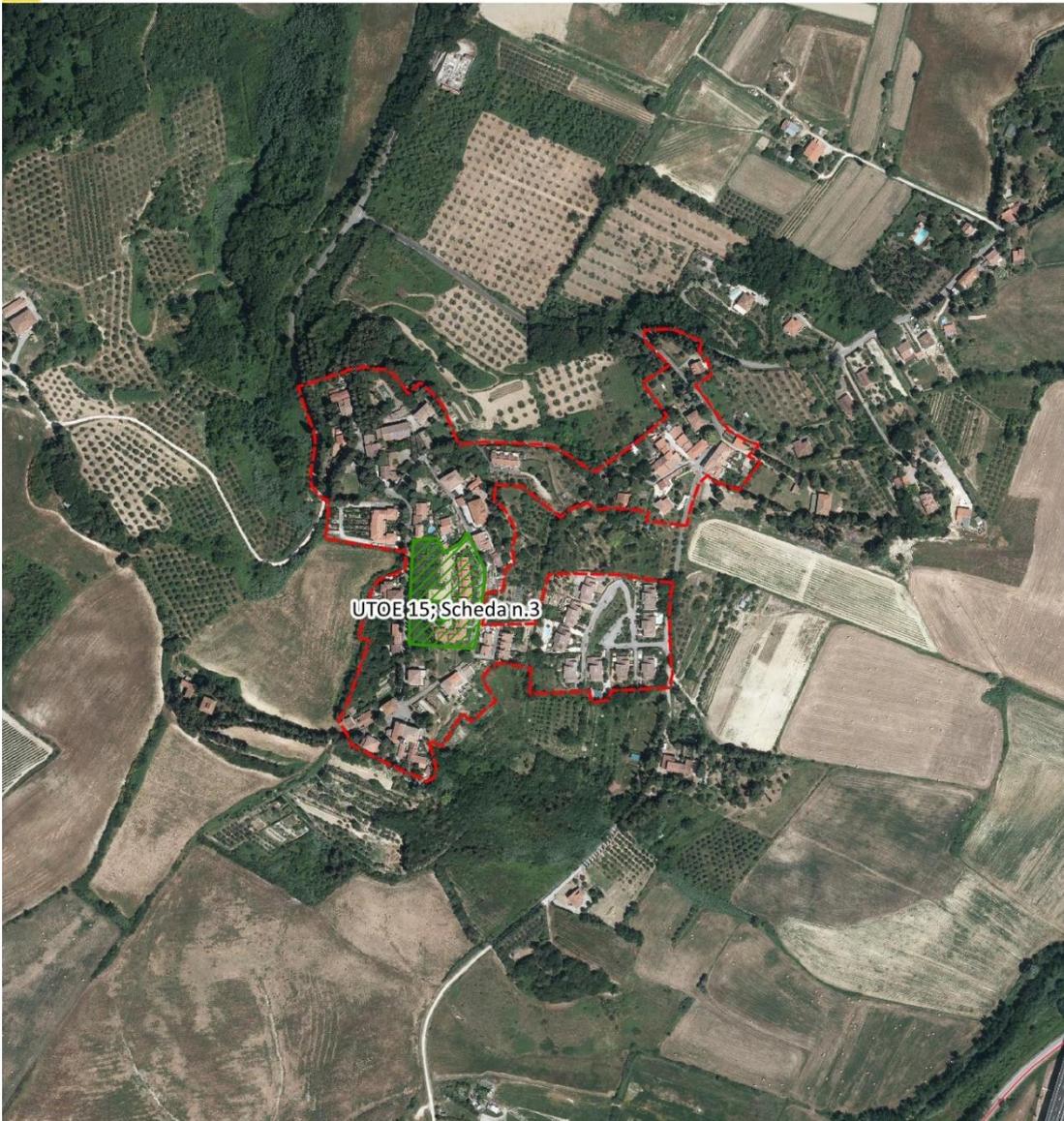
-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Poggio ai Grilli	UTOE 14, Scheda n.8	Residenziale	58 (in aggiunta al recupero dell'esistente)		24-11-2020			

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

- Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
  -  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
  -  Nucleo Storico
  -  Ambito Nucleo Storico
  -  Nucleo rurale
  -  Ambiti periurbani
  -  Art. 25
- Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente
-  Convenzionato
  -  In itinere
  -  Non attuato
  -  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Castell'Anselmo	UTOE 15, Scheda n.3	Residenziale	1667	DCC n.83 del 05-08-2008	20-10-2008	162	740	

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Parrana San Giusto	UTOE 18, Scheda n.1	Residenziale	200					
	UTOE 14, Scheda n.15	Residenziale	Piano di recupero a parità di volume	DCC n. 105 del 29-07-2011				

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Crocino	UTOE 19, Scheda n.3	Residenziale	133					

# Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Proposta di perimetro come da PS in fase di approvazione (soggetto a modifiche)

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
-  Nucleo Storico
-  Ambito Nucleo Storico
-  Nucleo rurale
-  Ambiti periurbani
-  Art. 25

Stato di attuazione delle aree di trasformazione del RU vigente

-  Convenzionato
-  In itinere
-  Non attuato
-  Ultimato



Località	Area di trasformazione	Destinazione d'uso	Dimensionamento (mq)	Delibera di approvazione	Convenzione	Parcheggi (mq)	Verde (mq)	Altri standard (viabilità) (mq)
Le Case II	UTOE 21, Scheda n.5	Residenziale	100					

Dalla ricognizione dello stato di attuazione del vigente RU emerge che dei **58.056 mq a destinazione residenziale previsti** il 62% sono convenzionati, il 16% in itinere, il 21% non attuati e solo l'1% ultimato, ovvero l'intervento diretto convenzionato **"Il Vione"** nel capoluogo, tra via del Vione a nord e via Roma ad est e la SRT n.206 "Emilia" ad ovest. L'intervento residenziale portato a compimento ha visto la contestuale realizzazione di un'area a parcheggio pubblico e di un'area a verde pubblico attrezzato per il tempo libero ed il gioco dei bambini, come riscontrabile nelle foto sottostanti (*scattate nel mese di Novembre 2021*).



Tra gli interventi convenzionati ci sono due interventi più cospicui nella frazione di Collesalveti, uno è un Piano di Lottizzazione convenzionato **"Confine est"**, trascinamento del Piano Particolareggiato approvato con Del. C.C. n.149 del 29/09/2005, che interessa una vasta area posta al limite nord orientale del nucleo storico della frazione, tra via Roma e via Valico a Pisa: l'impresa che eseguiva i lavori è fallita e la situazione attuale vede le opere di urbanizzazione realizzate e lo scheletro di una grande quantità di edifici previsti che avrebbero dato vita a più di 20.000 mq di residenziale. Di seguito si riportano delle foto che evidenziano lo stato di fatto dell'area (*scattate nel mese di Novembre 2021*).



Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

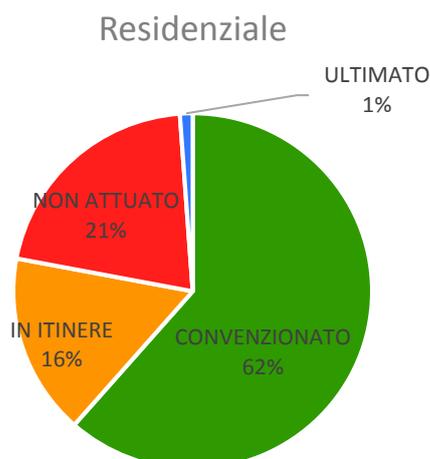




L'altro intervento residenziale convenzionato in cui sono previsti 4.000 mq di residenziale è sempre nel capoluogo ed è ancora un Piano di Lottizzazione convenzionato "**Bastione al Bosco B**", trascinamento del Piano Particolareggiato approvato con Del. C.C. n.74 del 28/07/2006, che interessa un'area compresa tra via Garibaldi e via Don Bosco, a ridosso delle aree boscate di pertinenza della Villa Celesia e della Villa Carmignani. Di seguito si riportano delle foto che evidenziano lo stato di fatto dell'area con alcuni edifici compiuti e già abitati e altri in fase di completamento (*scattate nel mese di Novembre 2021*).



Invece i rimanenti piani convenzionati risultano puntuali e di minore consistenza e sono dislocati nelle frazioni di tutto il territorio comunale, da Vicarello a Stagno e a Castell'Anselmo: di seguito il grafico evidenzia le percentuali di attuazione di superficie residenziale prevista nel vigente Regolamento Urbanistico.



In merito alle quantità di **commerciale**, i **4.700 mq previsti**, collocati a Stagno e ad ovest di Collesalvetti, si presentano interamente non attuati.

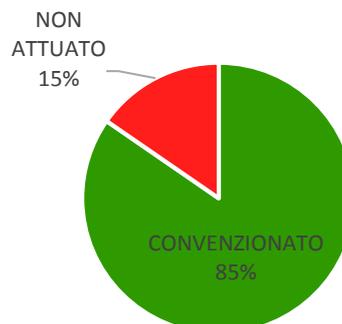
### Commerciale



Dei **9.450 mq destinati a funzioni turistico-ricettive** l'85% è convenzionato e riguarda interamente l'intervento denominato "Parco Servizi" nel limite occidentale della frazione di Guasticce, in un ambito di cuscinetto tra l'abitato e le aree a vocazione produttiva: oltre alla destinazione d'uso turistico-ricettiva è previsto un mix di funzioni, dal direzionale alle funzioni di servizio, oltre ovviamente a grandi aree a standard pubblico in cessione.

Il 15% non attuato si riferisce invece all'intervento di recupero presentato di Villa Marcacci, a nord di Vicarello.

### Turistico - ricettivo



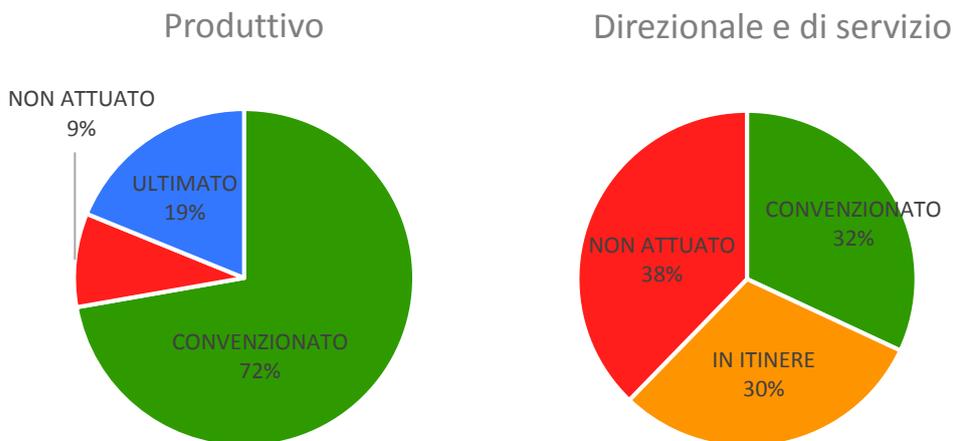
Per quanto riguarda i **931.225 mq di produttivo** il 72% risulta convenzionato, il 9% non attuato e il 19% ultimato. L'operazione più considerevole è rappresentata dall'Interporto di Guasticce, sicuramente la più importante risorsa economica ed occupazionale del territorio, con i suoi 624.748 mq previsti convenzionati: ad oggi restano da portare a ultimazione ancora diversi lotti.



L'ex **CMF** e il **Faldo** invece sono i due interventi ultimati: il primo rappresenta un piano di re-industrializzazione di una vasta area già occupata dallo stabilimento C.M.F. nella porzione di territorio compresa tra la periferia sud-occidentale dell'abitato di Guasticce e la S.P. n.555 delle Colline, che ne costituisce il confine settentrionale.

Il Faldo invece è una vasta area posta a nord del Canale Scolmatore dell'Arno, compresa tra la Strada Regionale n.206 e la linea ferroviaria Pisa-Vada, al limite settentrionale del territorio comunale: l'area è utilizzata come stoccaggio di autovetture, ivi comprese attività artigianali complementari relative alla deceratura dei veicoli, al montaggio di componentistica ed impianti, ed ogni altra attività pertinenziale ad essa subordinata.





I **13.233 mq di direzionale e di servizio** sono redistribuiti nella seguente modalità: il 32% è convenzionato, il 30% in itinere e il 38% non attuato. Il risultato evidenzia quindi che le previsioni di direzionale e servizio, tutte concentrate nella frazione di Stagno, risultano inattuate; quella dell'aviosuperficie, esito della conferenza di copianificazione, si può considerare "in itinere" mentre una parte, quella ricadente nel "Parco Servizi" di Guasticce, risulta convenzionata.

### 3.3 ANALISI DEGLI STANDARD URBANISTICI

Di concerto con l'ufficio tecnico comunale si è proceduto all'analisi degli standard urbanistici. In un primo momento, in concomitanza con il monitoraggio dello stato di attuazione della pianificazione vigente, sono state raccolte le quantità delle aree cedute per quanto riguarda i Piani Attuativi convenzionati o ultimati.

Di seguito si ripercorrono, su ortofoto AGEA 2019, i soli piani convenzionati e ultimati e si esplicitano, sia a livello quantitativo che con un grafico esemplificativo, le quantità di aree a standard cedute al comune, espresse in mq. Successivamente, tenuto conto dei dati precedentemente analizzati, è stata condotta una ricognizione degli standard esistenti rapportati sia alle U.T.O.E individuate dal PS adottato sia all'intero territorio comunale, al fine di determinare opportune previsioni nel redigendo Piano Operativo. Si riscontra che la dotazione attuale esistente di standard urbanistici è abbondantemente soddisfatta: ammonta infatti ad un totale di **45,3 mq/ab**, superando non solo il minimo inderogabile stabilito dal D.M. 1444/1968 fissato a 18 mq/ab ma soddisfa anche i **24 mq/ab** assunti dal Piano Strutturale adottato, che li aveva innalzati a livello quantitativo rispetto al D.M..

	TERRITORIO COMUNALE	
Superficie UTOE (mq)	107.602.859	
Popolazione	16.460**	
Popolazione al 2011	16.915**	
Densità popolazione ab/m²	0,000152	
Famiglie residenti - Totale	7026**	
Composizione media familiare	2,34^	
Popolazione residente età 0 - 6 anni	849*	
Popolazione residente età 7 - 14 anni	1254*	

Popolazione straniera residente	874*	
---------------------------------	------	--

\*ricavato dal DUP (al 31/12/2020) | \*\* dati ISTAT (al marzo 2021)

	Verde pubblico esistente (mq/ab)	Parcheggi pubblici esistenti (mq/ab)	Istruzione esistente (mq/ab)	Attrezzature di interesse collettivo (mq/ab)	Totale
<b>Riferimenti DM 1444/68</b>	9,00	2,5	4,5	2	<b>18,00</b>
<b>Territorio comunale</b>	29,37	5,76	3,56	6,59	<b>45,3</b>

Come si evince nei dati riportati le distinte voci di standard (verde pubblico comprensivo di impianti sportivi, parcheggi pubblici, aree per l’istruzione e le attrezzature collettive di interesse generale) superano il quantitativo minimo di legge, con un’abbondanza delle aree a verde.

Il dato più evidente in termini di carenza di quantitativi di legge è quello riguardante le aree a istruzione. Questa circostanza trae origine dal sovradimensionamento dell'attuale parametro ideato negli anni Sessanta, quando la struttura della popolazione era caratterizzata da una netta prevalenza delle fasce in età scolare, mentre nel comune di Collesalvetti la popolazione nell’età scolare rappresenta il 13% della popolazione residente.

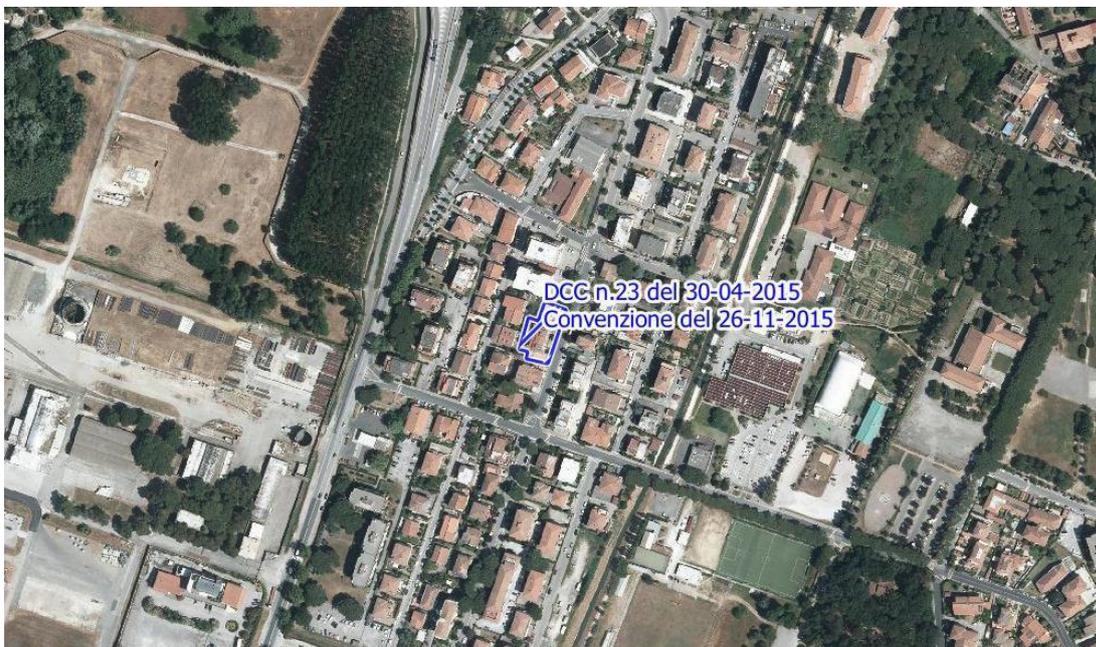
L'attuale assetto di standard urbanistici quindi necessita di un miglioramento delle prestazioni fornite dal sistema degli spazi pubblici e l'insediamento di attrezzature non presenti nel territorio comunale: il nuovo Piano Operativo dovrà considerare il potenziamento degli spazi verdi già esistenti, potenziando per esempio la loro accessibilità in generale e nei confronti della ridotta abilità, demandando al P.E.B.A. le relative opere e provvedimenti regolamentari.

Si potrà promuovere la realizzazione di percorsi protetti interni alle frazioni, oltre alla previsione di nuovi tratti di collegamenti pedonali e ciclabili, perseguendo la strategia dichiarata nel Piano Strutturale di incrementare lo sviluppo della mobilità sostenibile, diffondendo l’agevolazione nell'interscambio tra automobile e mezzo pubblico e pianificando la mobilità casa-lavoro-scuola.

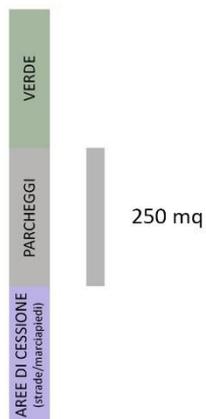
Inoltre il Piano Operativo, in merito allo standard delle attrezzature scolastiche esistenti, dovrà porsi l’obiettivo di un loro miglioramento qualitativo, anche mediante la loro integrazione o sostituzione.

Frazione di Stagno – Progetto Unitario Convenzionato **Curiel** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	333



Progetto Unitario Convenzionato Curiel - STANDARD

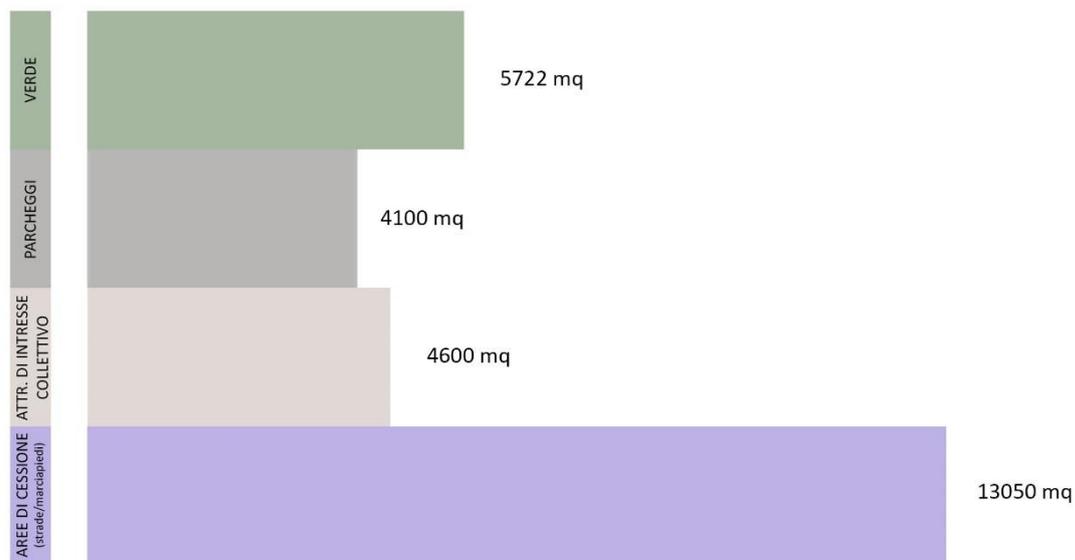


Frazione di Guasticce – Piano Attuativo **Parco a servizi** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Produttivo	166
Turistico - ricettivo	8000
Direzionale e di servizio	4233



Piano Attuativo Parco a servizi - STANDARD

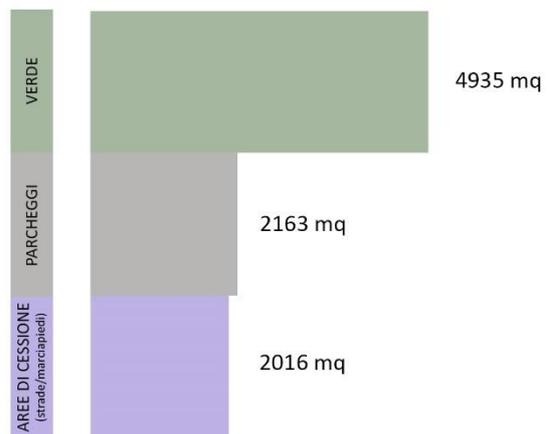


Frazione di Guasticce – Piano Attuativo **Chiusura Est** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	2000



Piano Attuativo Chiusura Est - STANDARD

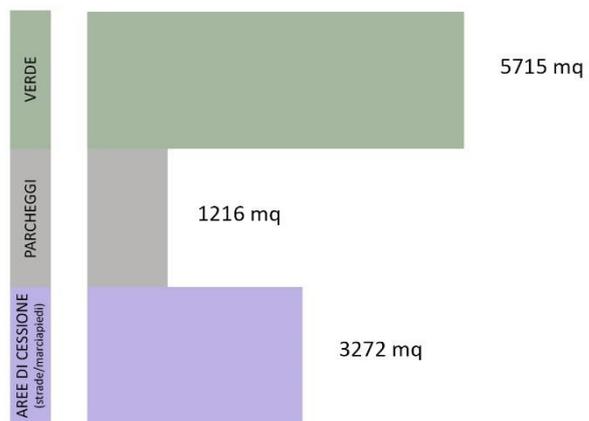


Frazione di Vicarello – Progetto Unitario Convenzionato **Piazza Macchi** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Produttivo	47600

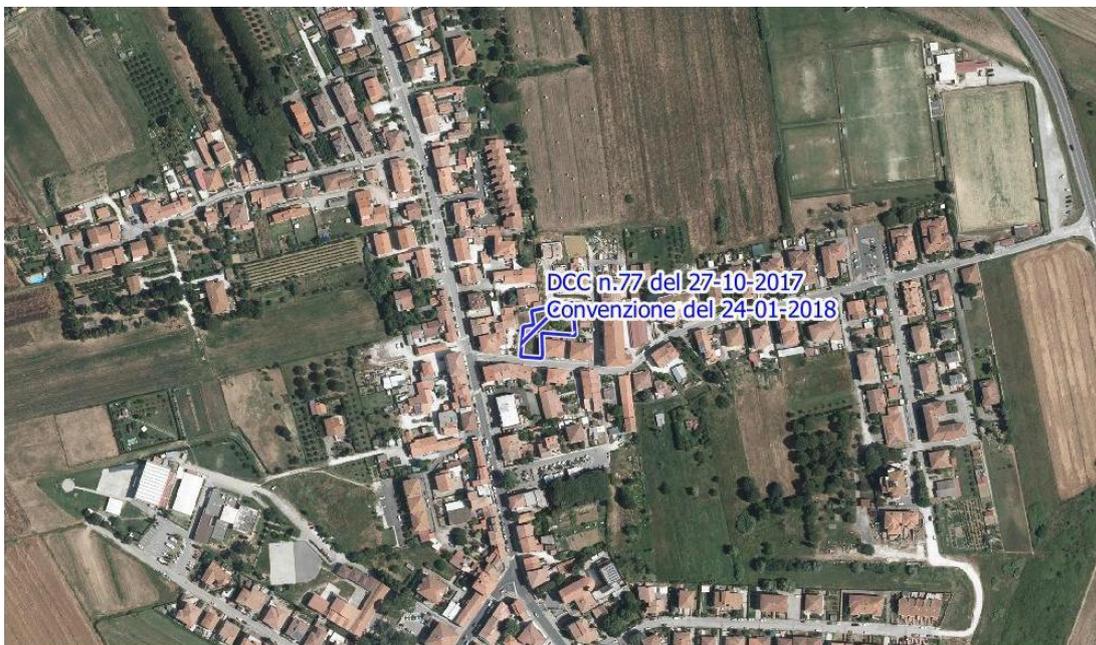


Progetto Unitario Convenzionato Piazza Macchi - STANDARD

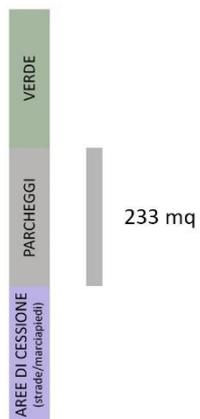


Frazione di Vicarello – Progetto Unitario Convenzionato **Via Falaschi** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	500



Progetto Unitario Convenzionato Via Falaschi - STANDARD

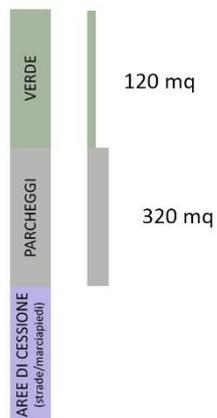


Frazione di Vicarello – Progetto Unitario Convenzionato **Centro** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	500



Progetto Unitario Convenzionato Centro - STANDARD

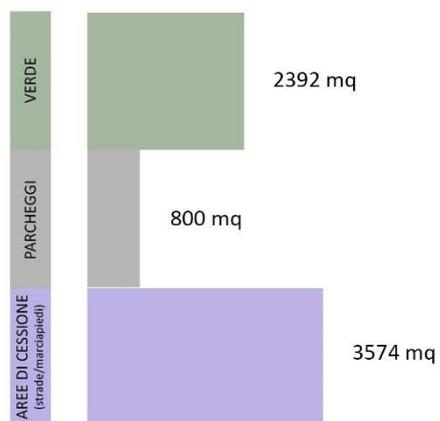


Frazione di Vicarello – Piano Attuativo **Vicarello Sud** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	5667

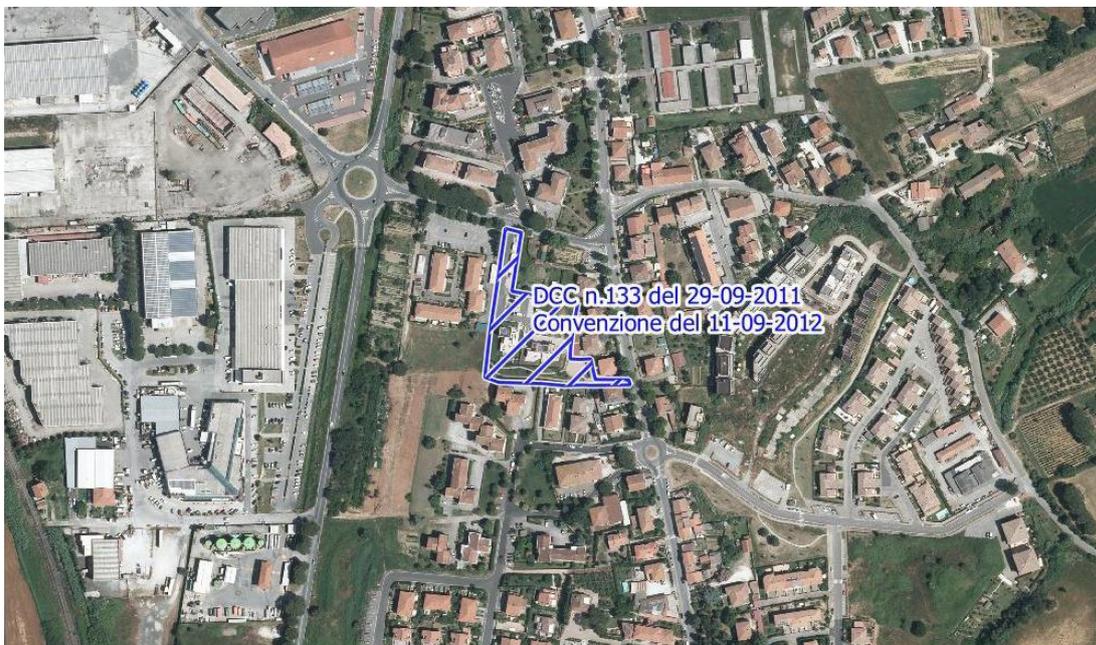


Piano Attuativo Vicarello Sud - STANDARD

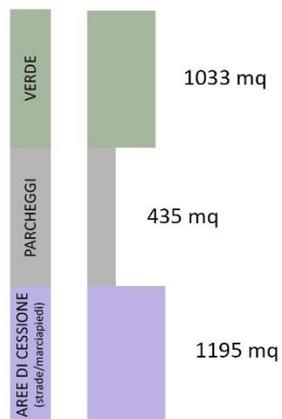


Frazione di Collesalveti – Progetto Unitario Convenzionato **Vione** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	667



Progetto Unitario Convenzionato Vione - STANDARD

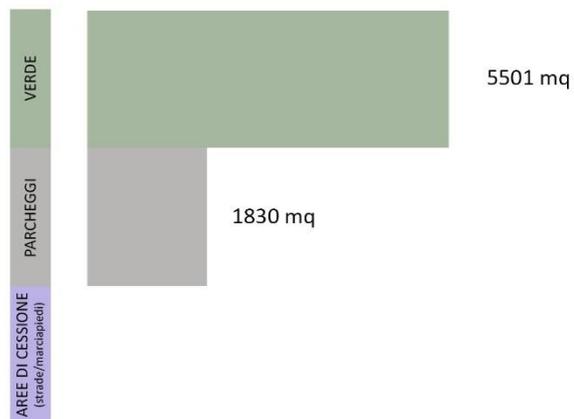


Frazione di Collesalveti – Piano Attuativo **Confine Est** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	20170



Piano Attuativo Confine Est - STANDARD

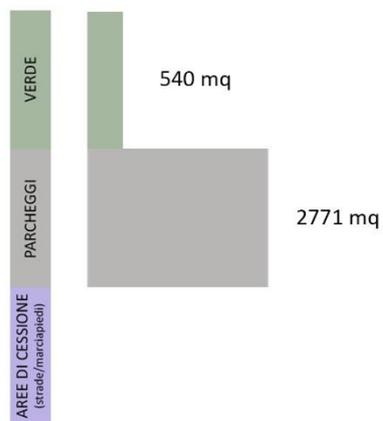


Frazione di Collesalveti – Piano Attuativo **Santa Caterina** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Standard - sanitario	Recupero a parità dell'esistente



Piano Attuativo Santa Caterina - STANDARD

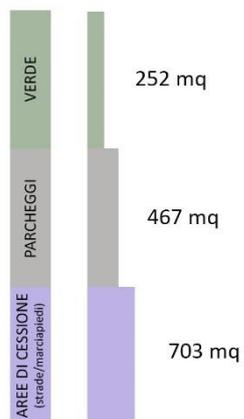


Frazione di Collesalveti – Piano Attuativo **Bastione al bosco A** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	633



Piano Attuativo Bastione al bosco A - STANDARD

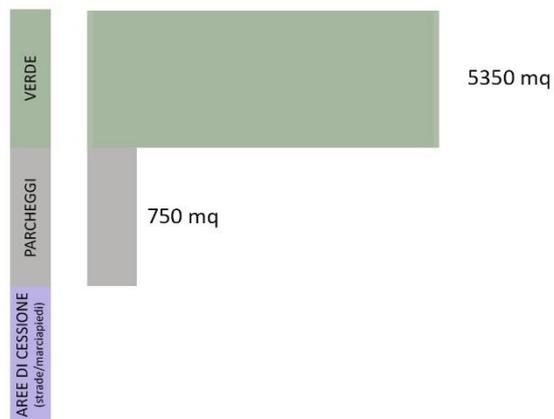


Frazione di Collesalveti – Piano Attuativo **Bastione al bosco B** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	4000



Piano Attuativo Bastione al bosco B - STANDARD

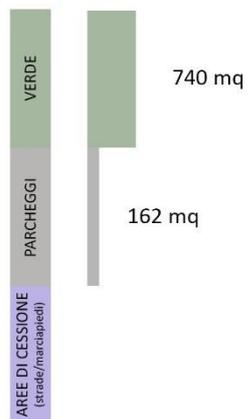


Frazione di Castell'Anselmo – Piano Attuativo **Zampetti** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	1667

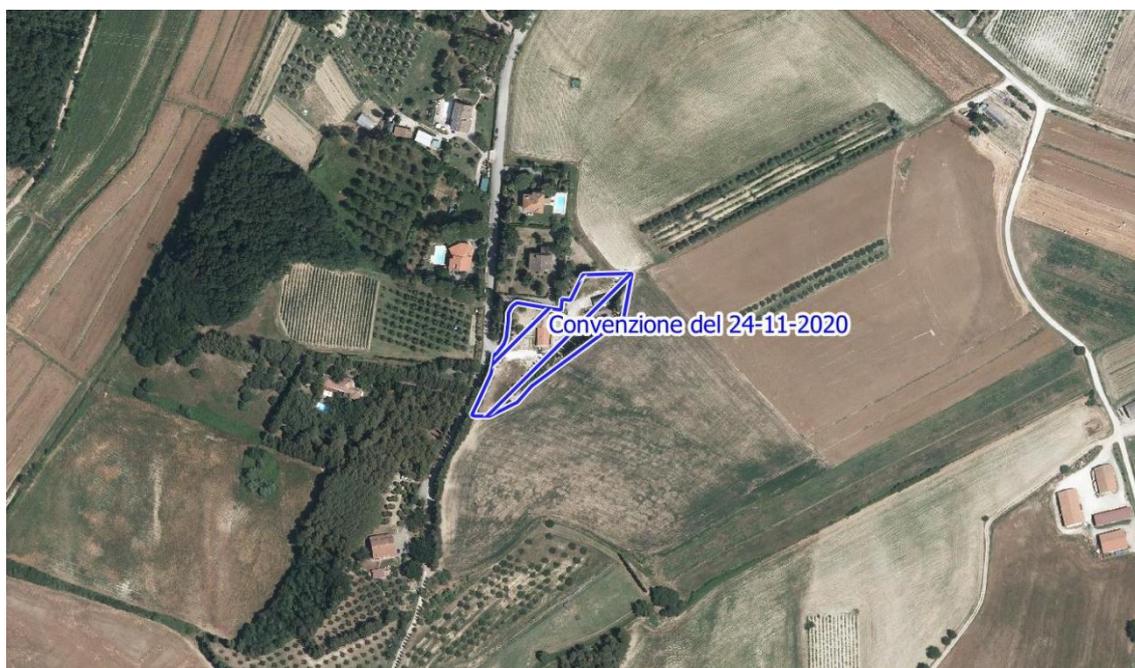


Piano Attuativo Zampetti - STANDARD



Frazione di Poggio ai Grilli – Piano Attuativo **Le Querciole** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	58 mq in aggiunta al recupero dell'esistente



Frazione di Nugola – **Permesso di costruire Poggino** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Residenziale	167

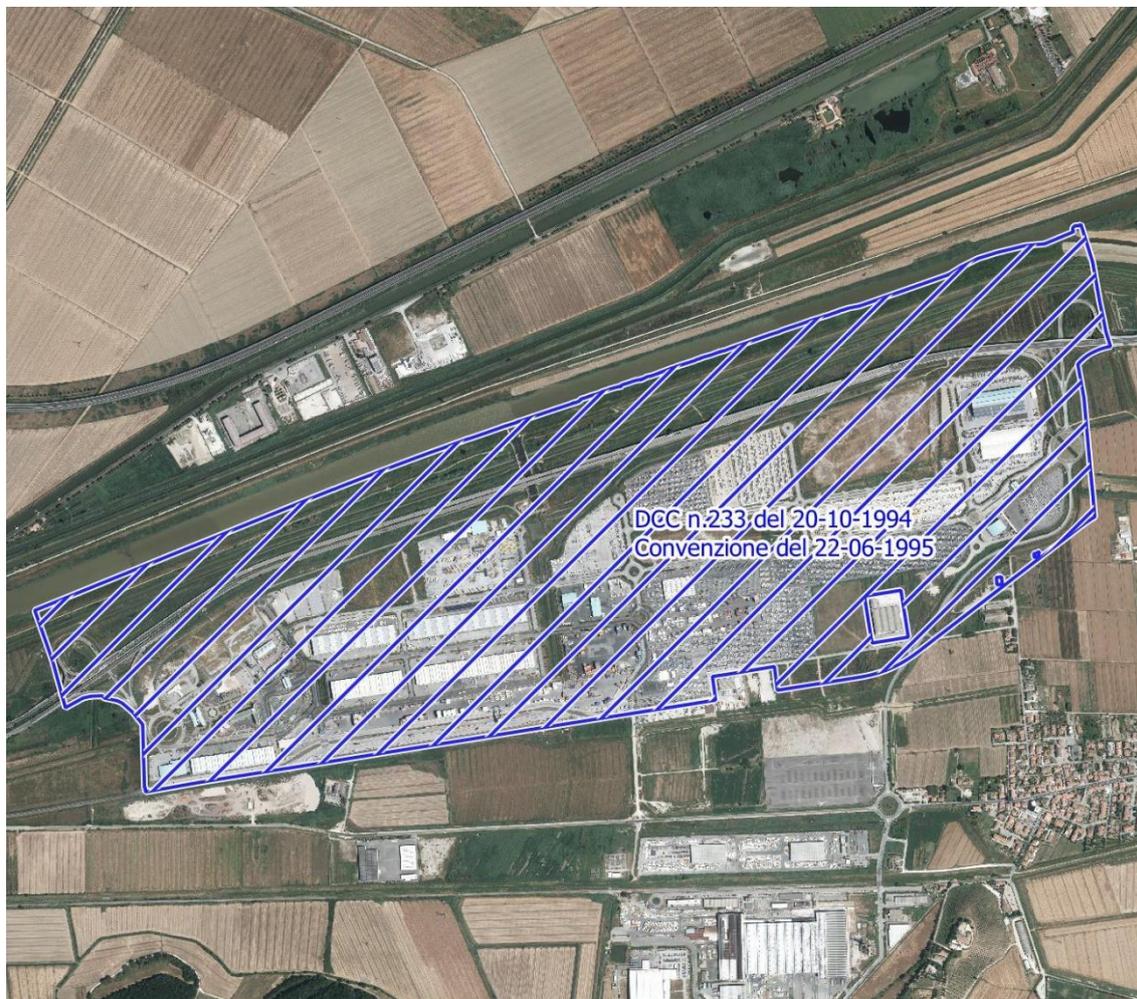


Permesso di costruire Poggino - STANDARD



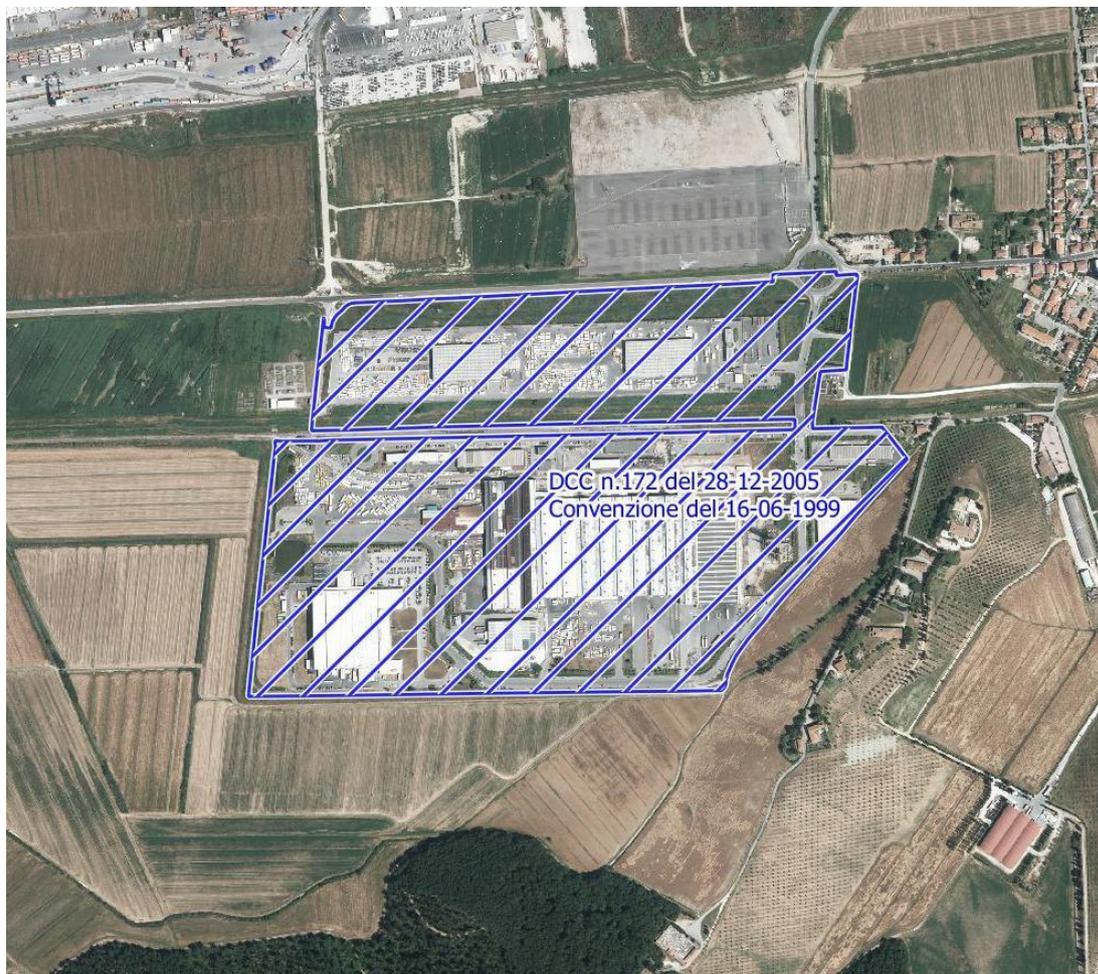
Frazione di Guasticce – Piano Attuativo **Interporto** – CONVENZIONATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Produttivo	624748

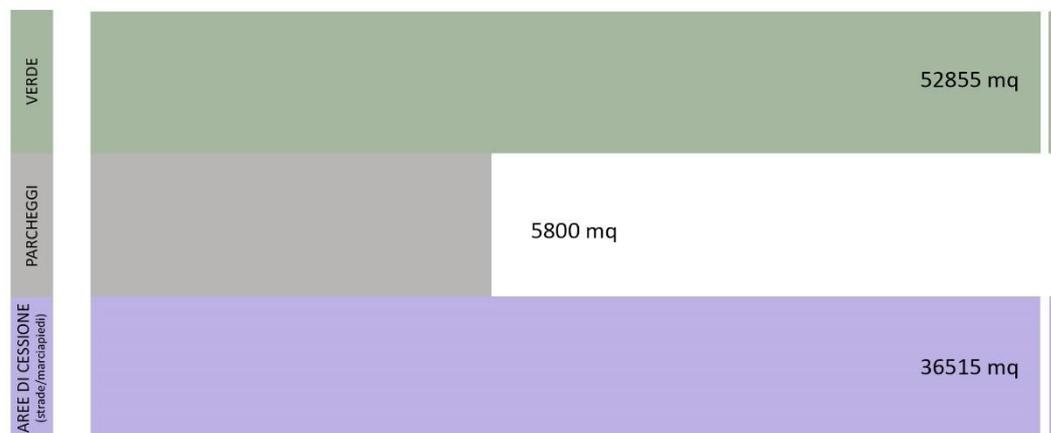


Frazione di Guasticce – Piano Attuativo **Parco Industriale Ex CMF** – ULTIMATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Produttivo	170470



Piano Attuativo Parco Industriale Ex CMF – Standard

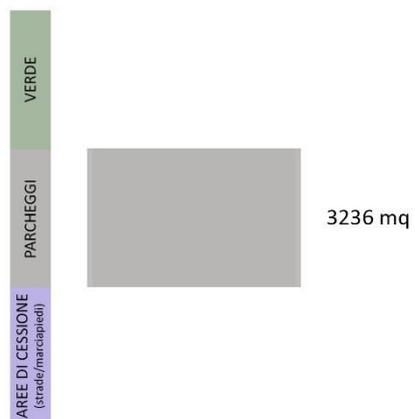


Frazione di Vicarello – Progetto Unitario Convenzionato **Il Faldo** – ULTIMATO

DESTINAZIONE D'USO	MQ
Produttivo	4641



Progetto Unitario Convenzionato Il Faldo - STANDARD

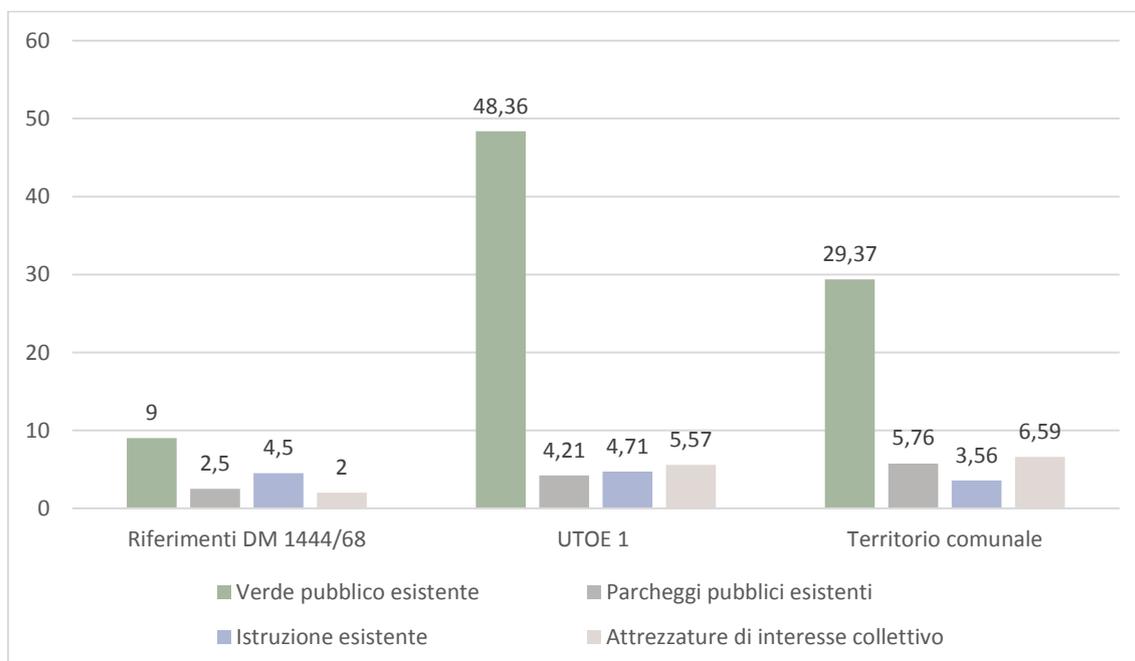


**U.T.O.E. 1: "AREA DI BONIFICA: STAGNO, INTERPORTO, GUASTICCE"**

U.T.O.E. 1: "AREA DI BONIFICA: STAGNO, INTERPORTO, GUASTICCE"		TERRITORIO COMUNALE	
Superficie UTOE (mq)	22.077.776	107.602.859	
Popolazione	5769*	16.460**	
Popolazione al 2011		16.915**	
Densità popolazione ab/m <sup>2</sup>	0,000261	0,000152	
Famiglie residenti - Totale		7026**	
Composizione media familiare		2,34	
Popolazione residente età 0 - 6 anni		849*	
Popolazione residente età 7 - 14 anni		1254*	
Popolazione straniera residente		874*	

\*ricavato dal DUP (al 31/12/2020) | \*\* dati ISTAT (al marzo 2021)

	Verde pubblico esistente (mq/ab)	Parcheggi pubblici esistenti (mq/ab)	Istruzione esistente (mq/ab)	Attrezzature di interesse collettivo (mq/ab)	Totale
<b>Riferimenti DM 1444/68</b>	9,00	2,5	4,5	2	<b>18,00</b>
<b>UTOE 1</b>	48,36	4,21	4,71	5,57	<b>62,86</b>
<b>Territorio comunale</b>	29,37	5,76	3,56	6,59	<b>45,3</b>

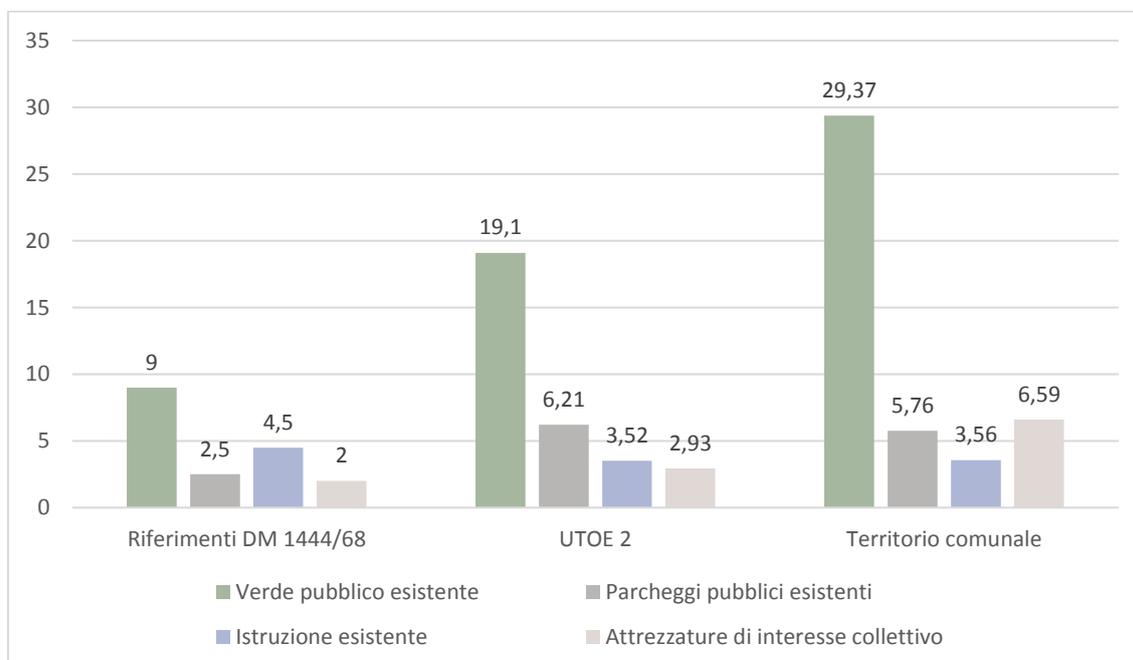


**U.T.O.E. 2: VICARELLO, COLLESALVETTI**

U.T.O.E. 2: VICARELLO, COLLESALVETTI		TERRITORIO COMUNALE	
Superficie UTOE (mq)	24.284.999	107.602.859	
Popolazione	7967*	16.460**	
Popolazione al 2011		16.915**	
Densità popolazione ab/m <sup>2</sup>	0,000328	0,000152	
Famiglie residenti - Totale		7026**	
Composizione media familiare		2,34	
Popolazione residente età 0 - 6 anni		849*	
Popolazione residente età 7 - 14 anni		1254*	
Popolazione straniera residente		874*	

\*ricavato dal DUP (al 31/12/2020) | \*\* dati ISTAT (al marzo 2021)

	Verde pubblico esistente (mq/ab)	Parcheggi pubblici esistenti (mq/ab)	Istruzione esistente (mq/ab)	Attrezzature di interesse collettivo (mq/ab)	Totale
<b>Riferimenti DM 1444/68</b>	9,00	2,5	4,5	2	<b>18,00</b>
<b>UTOE 2</b>	19,10	6,21	3,52	2,93	<b>37,78</b>
<b>Territorio comunale</b>	29,37	5,76	3,56	6,59	<b>45,3</b>

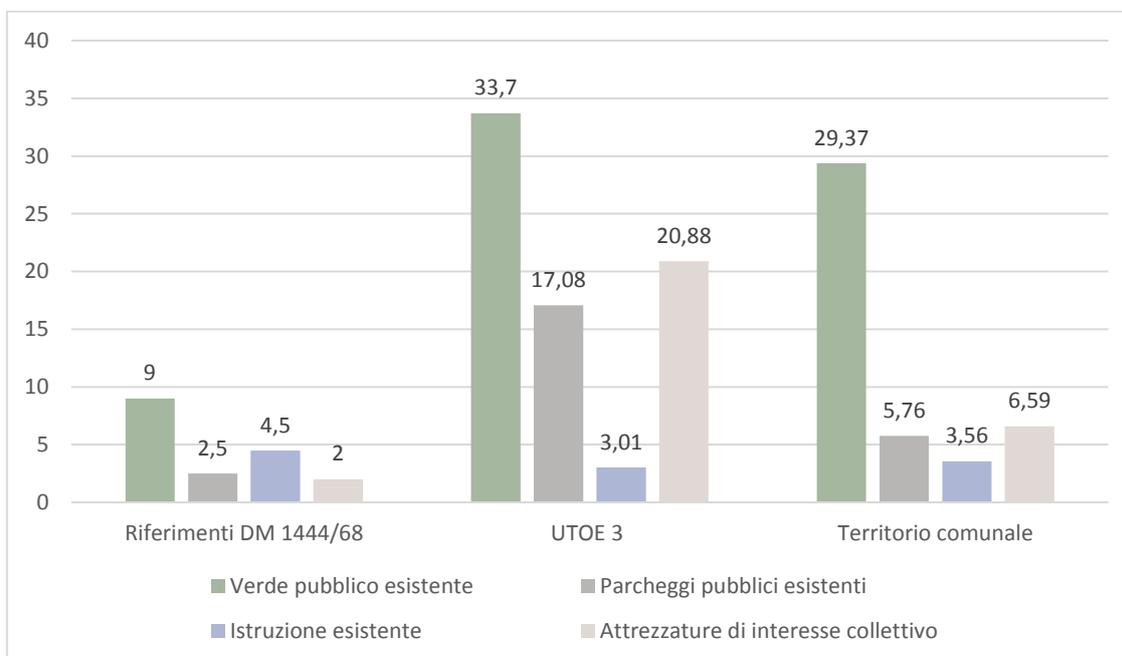


**U.T.O.E. 3: NUGOLA**

	<b>U.T.O.E. 2: VICARELLO, COLLESALVETTI</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	
Superficie UTOE (mq)	29.133.763	107.602.859	
Popolazione	1106*	16.460**	
Popolazione al 2011		16.915**	
Densità popolazione ab/m <sup>2</sup>	0,000037	0,000152	
Famiglie residenti - Totale		7026**	
Composizione media familiare		2,34	
Popolazione residente età 0 - 6 anni		849*	
Popolazione residente età 7 - 14 anni		1254*	
Popolazione straniera residente		874*	

\*ricavato dal DUP (al 31/12/2020) | \*\* dati ISTAT (al marzo 2021)

	Verde pubblico esistente (mq/ab)	Parcheggi pubblici esistenti (mq/ab)	Istruzione esistente (mq/ab)	Attrezzature di interesse collettivo (mq/ab)	Totale
<b>Riferimenti DM 1444/68</b>	9,00	2,5	4,5	2	<b>18,00</b>
<b>UTOE 3</b>	33,70	17,08	3,01	20,88	<b>74,69</b>
<b>Territorio comunale</b>	29,37	5,76	3,56	6,59	<b>45,3</b>



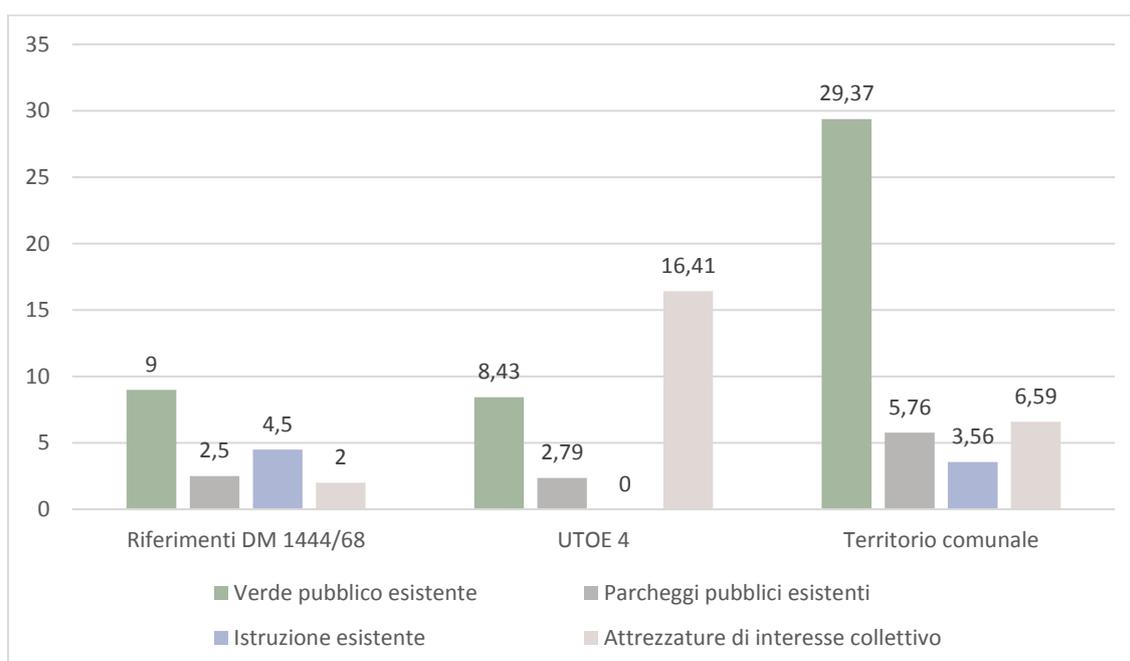
**U.T.O.E. 4: CASTELL'ANSELMO, TORRETTA**

	<b>U.T.O.E. 2: VICARELLO, COLLESALVETTI</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>
Superficie UTOE (mq)	2.720.898	107.602.859
Popolazione	419*	16.460**
Popolazione al 2011		16.915**
Densità popolazione ab/m <sup>2</sup>	0,000153	0,000152
Famiglie residenti - Totale		7026**
Composizione media familiare		2,34
Popolazione residente età 0 - 6 anni		849*
Popolazione residente età 7 - 14 anni		1254*
Popolazione straniera residente		874*



\*ricavato dal DUP (al 31/12/2020) | \*\* dati ISTAT (al marzo 2021)

	Verde pubblico esistente (mq/ab)	Parcheggi pubblici esistenti (mq/ab)	Istruzione esistente (mq/ab)	Attrezzature di interesse collettivo (mq/ab)	Totale
<b>Riferimenti DM 1444/68</b>	9,00	2,5	4,5	2	<b>18,00</b>
<b>UTOE 4</b>	8,43	2,36	0	16,41	<b>27,20</b>
<b>Territorio comunale</b>	29,37	5,76	3,56	6,59	<b>45,3</b>

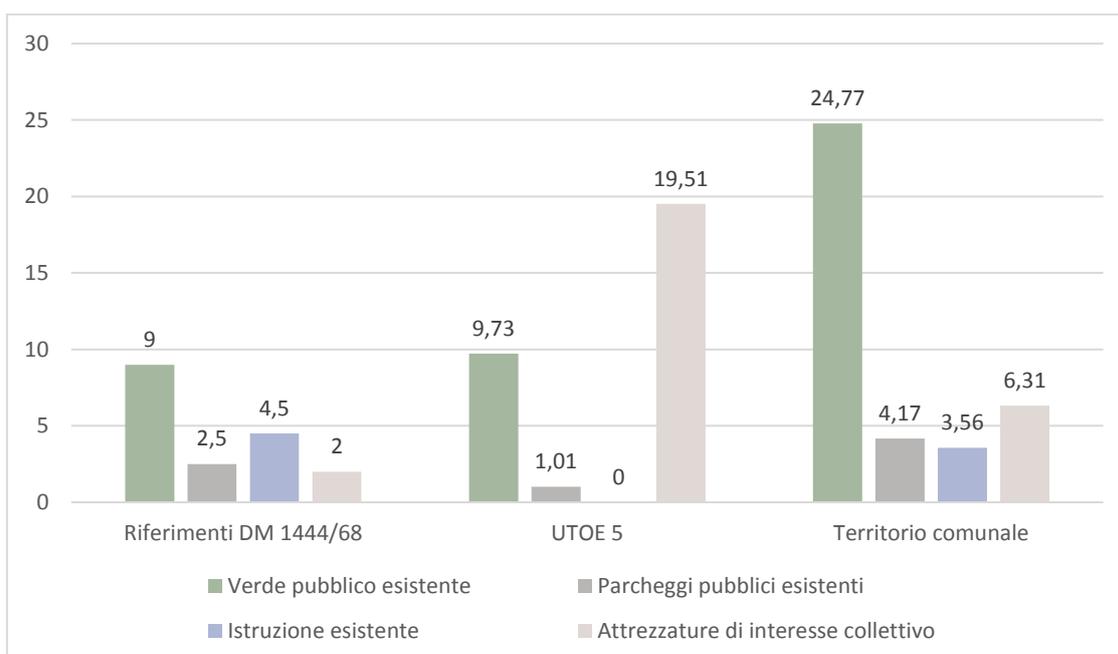


**U.T.O.E. 5: LE PARRANE, CROCINO, COLOGNOLE**

	<b>U.T.O.E. 2: VICARELLO, COLLESALVETTI</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	
Superficie UTOE (mq)	17.606.109	107.602.859	
Popolazione	1184*	16.460**	
Popolazione al 2011		16.915**	
Densità popolazione ab/m <sup>2</sup>	0,000067	0,000152	
Famiglie residenti - Totale		7026**	
Composizione media familiare		2,34	
Popolazione residente età 0 - 6 anni		849*	
Popolazione residente età 7 - 14 anni		1254*	
Popolazione straniera residente		874*	

\*ricavato dal DUP (al 31/12/2020) | \*\* dati ISTAT (al marzo 2021)

	Verde pubblico esistente (mq/ab)	Parcheggi pubblici esistenti (mq/ab)	Istruzione esistente (mq/ab)	Attrezzature di interesse collettivo (mq/ab)	Totale
<b>Riferimenti DM 1444/68</b>	9,00	2,5	4,5	2	<b>18,00</b>
<b>UTOE 5</b>	9,73	1,01	0	19,51	<b>30,26</b>
<b>Territorio comunale</b>	29,37	5,76	3,56	6,59	<b>45,3</b>

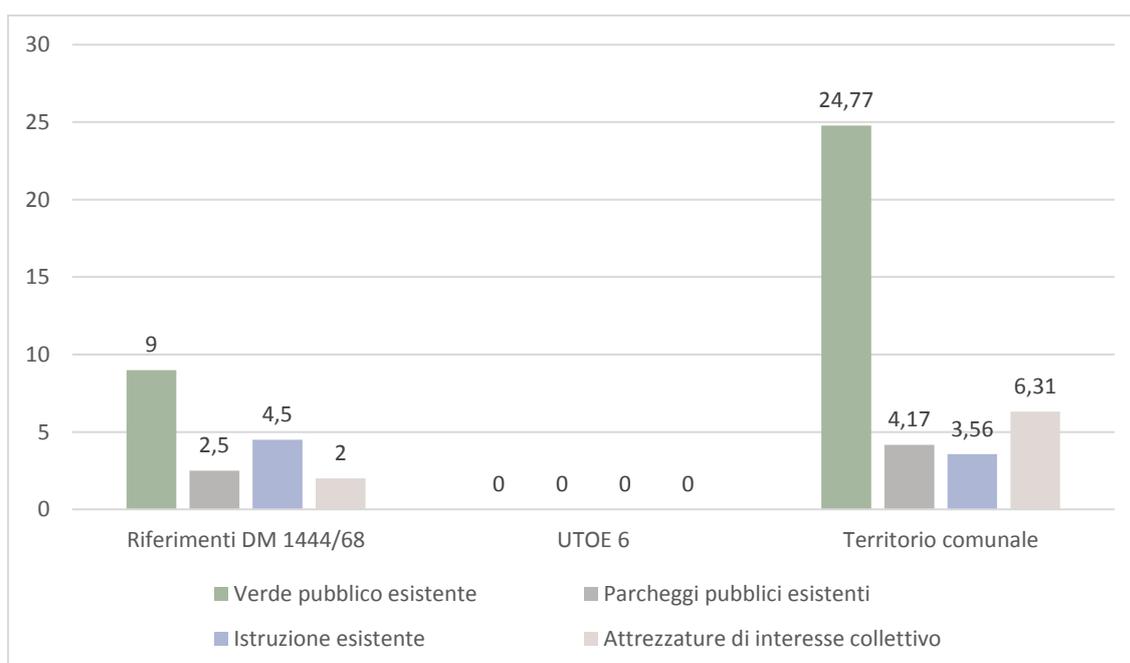


**U.T.O.E. 6: RILIEVI BOSCATI – LE COLLINE LIVORNESI**

	<b>U.T.O.E. 2: VICARELLO, COLLESALVETTI</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE</b>	
Superficie UTOE (mq)	11.771.259	107.602.859	
Popolazione	15*	16.460**	
Popolazione al 2011		16.915**	
Densità popolazione ab/m <sup>2</sup>	0,000001	0,000152	
Famiglie residenti - Totale		7026**	
Composizione media familiare		2,34	
Popolazione residente età 0 - 6 anni		849*	
Popolazione residente età 7 - 14 anni		1254*	
Popolazione straniera residente		874*	

\*ricavato dal DUP (al 31/12/2020) | \*\* dati ISTAT (al marzo 2021)

	Verde pubblico esistente (mq/ab)	Parcheggi pubblici esistenti (mq/ab)	Istruzione esistente (mq/ab)	Attrezzature di interesse collettivo (mq/ab)	Totale
<b>Riferimenti DM 1444/68</b>	9,00	2,5	4,5	2	<b>18,00</b>
<b>UTOE 6</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Territorio comunale</b>	29,37	5,76	3,56	6,59	<b>45,3</b>



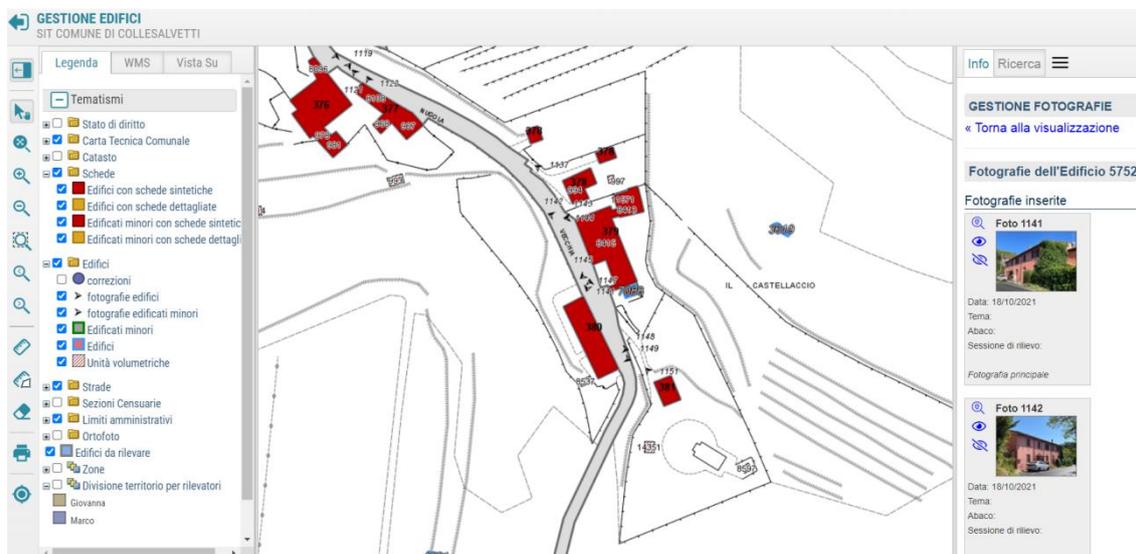
### 3.4 IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Per disporre di un quadro conoscitivo affidabile dello stato del territorio e per lo svolgimento della campagna di rilievi sul campo è stata necessaria una fase preparatoria preliminare, supportata dalla consulenza informatica di LdPGIS, che ha comportato in primo luogo l'assemblaggio e la rielaborazione della cartografia di base, cioè della Carta Tecnica Regionale, del DBTopografico aggiornato al 2016, disponibile per tutto il territorio comunale alla scala 1:10.000 e, per i centri abitati, alla scala 1:2.000.

I database geografici del nuovo Piano Operativo prevedono una struttura dedicata al patrimonio edilizio esistente: in questa fase è stato effettuato un aggiornamento dell'edificato attraverso il confronto con le ortofoto più recenti in nostro possesso (anno 2019) e con i dati catastali aggiornati.

Alla base cartografica così aggiornata sono stati attribuiti dei dati, come la periodizzazione, e saranno implementate altre informazioni che saranno raccolte nelle **attività di schedatura del patrimonio edilizio** che prevede rilievi sul campo (la campagna dei rilievi è iniziata nel mese di Settembre 2021 ed è in fase di ultimazione) attraverso sopralluoghi mirati in territorio rurale mentre in territorio urbanizzato si procederà raccogliendo le informazioni e la documentazione fotografica, sempre con rilievi sul campo, di tutti gli edifici storici o storicizzati, il cui sedime era già presente nella foto aerea del 1954 (VOLO GAI).

Ad oggi il database cartografico comprende quasi 11.490 Unità Volumetriche, e saranno complessivamente schedati più di **1.600 edifici**, alle cui schede saranno collegate più di **2.500 fotografie**. Di seguito si riporta un fermoimmagine del lavoro in fase di ultimazione.



Le schede del Piano Operativo, oltre alla documentazione fotografica, riporteranno dati rilevati relativi alle **destinazioni d'uso**, alla **tipologia edilizia**, allo **stato di conservazione**, alla presenza di eventuali superfetazioni ed **incongruenze** ed alle caratteristiche degli spazi aperti di pertinenza (nel caso di complessi di particolare valore storico-architettonico), al **periodo di costruzione** ed una valutazione sintetica preliminare degli edifici e delle pertinenze utile alla **classificazione**, riportata anch'essa nella scheda, da cui dipenderanno gli interventi edilizi che si potranno effettuare sull'edificio in oggetto.

## 4 ASPETTI SOCIO ECONOMICI

### 4.1 4.1 LA STRUTTURA DEMOGRAFICA

Il comune di Collesalvetti conta al 31/03/2021 una popolazione residente di 16.460 abitanti. Prendendo a riferimento l'andamento demografico degli ultimi undici anni, dal 2010 al 2021, la popolazione è tendenzialmente in diminuzione. Guardando alla distribuzione in base al genere, la popolazione femminile risulta costantemente superiore a quella maschile.

Anno	M	F	Totale
2010	8.334	8.585	16.919
2011	8.229	8.456	16.685
2012	8.229	8.506	16.735
2013	8.294	8.549	16.843
2014	8.258	8.548	16.806
2015	8.239	8.581	16.820
2016	8.190	8.515	16.705
2017	8.159	8.534	16.693
2018	8.203	8.559	16.762
2019	8.098	8.445	16.543
2020	8.033	8.436	16.469
Marzo 2021	8.020	8.440	16.460

Fonte: DUP 2022-2024 e ISTAT

Per quanto concerne la distribuzione della popolazione per fasce d'età, dall'elaborazione dei dati nella tabella sottostante, si evince una maggiore concentrazione nella fascia tra i 30 e i 65 anni. Le fasce meno numerose sono quelle tra 0 – 6 anni e 7 – 14 anni.

Anno	Popolazione complessiva per fasce d'età																				Totale
	0-6				7-14				15-29				30-65				66-oltre				
	M	F	Tot.	%	M	F	Tot.	%	M	F	Tot.	%	M	F	Tot.	%	M	F	Tot.	%	
2010	512	447	959	5,67%	601	537	1138	6,73%	1115	1086	2201	13,01%	4495	4604	9099	53,78%	1611	1911	3522	20,82%	16919
2011	500	454	954	5,72%	599	524	1123	6,73%	1064	1051	2115	12,68%	4394	4499	8893	53,30%	1672	1928	3600	21,58%	16685
2012	479	457	936	5,59%	600	553	1153	6,89%	1041	999	2040	12,19%	4384	4488	8872	53,01%	1725	2007	3732	22,30%	16735
2013	479	451	930	5,52%	637	597	1234	7,33%	1045	1003	2048	12,16%	4336	4439	8775	52,10%	1796	2060	3856	22,89%	16843
2014	448	449	897	5,34%	651	601	1252	7,45%	1052	998	2050	12,20%	4294	4390	8684	51,67%	1813	2110	3923	23,34%	16806
2015	430	471	901	5,36%	680	599	1279	7,60%	1041	997	2038	12,12%	4264	4359	8623	51,27%	1824	2155	3979	23,66%	16820
2016	413	450	863	5,16%	675	602	1277	7,64%	1080	991	2071	12,39%	4184	4288	8472	50,71%	1838	2184	4022	24,07%	16705
2017	406	445	851	5,10%	661	591	1252	7,51%	1053	1006	2059	12,33%	4171	4278	8449	50,61%	1868	2214	4082	24,45%	16693
2018	406	394	800	4,77%	670	639	1309	7,81%	1057	1002	2059	12,28%	4203	4302	8505	50,74%	1867	2222	4089	24,39%	16762
2019	381	373	754	4,54%	660	616	1276	7,71%	1053	1001	2054	12,42%	4113	4208	8321	50,33%	1896	2243	4139	24,99%	16543
2020	426	423	849	5,3%	654	600	1254	7,72%	1042	1032	2074	12,7%	4124	4205	8329	50,72%	1813	2150	3963	23,56%	16469

Fonte: DUP 2022-2024

Con riferimento alla distribuzione della popolazione per frazione è possibile notare che la frazione più popolosa risulta Stagno, seguita da Collesalvetti e Vicarello. Le frazioni al contrario con meno abitanti sono Parrana San Giusto e Colognole.

Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

Popolazione per frazione e genere											
Anno	Genere	Collesalvetti	Vicarelli	Giusticoa	Slapno	Nugola	Castell'Anselmo	Parrana S.M.	Parrana S.G.	Colognole	Totale
2010	M	2.063	1.773	716	2.273	605	230	301	180	193	8.334
	F	2.112	1.927	749	2.236	597	236	286	186	156	8.585
	<b>Totale</b>	<b>4.175</b>	<b>3.700</b>	<b>1.465</b>	<b>4.609</b>	<b>1.202</b>	<b>466</b>	<b>587</b>	<b>366</b>	<b>349</b>	<b>16.919</b>
2011	M	2.064	1.752	698	2.237	604	234	283	176	181	8.229
	F	2.147	1.893	720	2.281	590	235	262	176	152	8.456
	<b>Totale</b>	<b>4.211</b>	<b>3.645</b>	<b>1.418</b>	<b>4.518</b>	<b>1.194</b>	<b>469</b>	<b>545</b>	<b>352</b>	<b>333</b>	<b>16.685</b>
2012	M	2.107	1.763	700	2.213	590	220	285	181	170	8.229
	F	2.180	1.886	734	2.312	567	223	275	180	149	8.506
	<b>Totale</b>	<b>4.197</b>	<b>3.649</b>	<b>1.434</b>	<b>4.525</b>	<b>1.157</b>	<b>443</b>	<b>560</b>	<b>361</b>	<b>319</b>	<b>16.735</b>
2013	M	2.137	1.783	715	2.180	605	220	284	188	181	8.294
	F	2.192	1.899	745	2.295	578	223	275	187	156	8.549
	<b>Totale</b>	<b>4.329</b>	<b>3.682</b>	<b>1.460</b>	<b>4.475</b>	<b>1.183</b>	<b>443</b>	<b>559</b>	<b>375</b>	<b>337</b>	<b>16.843</b>
2014	M	2.142	1.788	710	2.181	586	218	281	176	177	8.258
	F	2.197	1.897	757	2.294	565	225	272	186	155	8.548
	<b>Totale</b>	<b>4.338</b>	<b>3.685</b>	<b>1.467</b>	<b>4.475</b>	<b>1.151</b>	<b>443</b>	<b>553</b>	<b>362</b>	<b>332</b>	<b>16.806</b>
2015	M	2.132	1.804	719	2.156	577	219	277	169	186	8.258
	F	2.205	1.919	750	2.307	565	225	261	184	165	8.548
	<b>Totale</b>	<b>4.337</b>	<b>3.723</b>	<b>1.469</b>	<b>4.463</b>	<b>1.142</b>	<b>444</b>	<b>538</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>16.820</b>
2016	M	2.107	1.812	710	2.137	563	224	268	175	194	8.190
	F	2.182	1.927	739	2.289	549	217	255	188	169	8.515
	<b>Totale</b>	<b>4.289</b>	<b>3.739</b>	<b>1.449</b>	<b>4.426</b>	<b>1.112</b>	<b>441</b>	<b>523</b>	<b>363</b>	<b>363</b>	<b>16.705</b>
2017	M	2.163	1.803	695	2.106	561	207	263	169	192	8.159
	F	2.197	1.949	743	2.269	549	211	257	191	168	8.534
	<b>Totale</b>	<b>4.360</b>	<b>3.752</b>	<b>1.438</b>	<b>4.375</b>	<b>1.110</b>	<b>418</b>	<b>520</b>	<b>360</b>	<b>360</b>	<b>16.693</b>
2018	M	2.159	1.812	691	2.144	560	224	257	171	185	8.203
	F	2.203	1.971	734	2.277	547	214	248	198	167	8.559
	<b>Totale</b>	<b>4.362</b>	<b>3.783</b>	<b>1.425</b>	<b>4.421</b>	<b>1.107</b>	<b>438</b>	<b>505</b>	<b>369</b>	<b>352</b>	<b>16.762</b>
2019	M	2.109	1.804	681	2.120	554	211	259	179	181	8.098
	F	2.163	1.923	751	2.251	541	211	246	199	160	8.445
	<b>Totale</b>	<b>4.272</b>	<b>3.727</b>	<b>1.432</b>	<b>4.371</b>	<b>1.095</b>	<b>422</b>	<b>505</b>	<b>378</b>	<b>341</b>	<b>16.543</b>
2020	M	2.092	1.790	670	2.113	557	217	253	173	172	8.033
	F	2.176	1.917	735	2.259	551	205	246	188	155	8.436
	<b>Totale</b>	<b>4.268</b>	<b>3.707</b>	<b>1.405</b>	<b>4.372</b>	<b>1.108</b>	<b>422</b>	<b>499</b>	<b>361</b>	<b>327</b>	<b>16.469</b>

Fonte: DUP 2022-2024

La tabella sottostante permette una valutazione simultanea dei dati precedentemente descritti: riporta la popolazione classificata per frazione, genere e fascia d'età. La componente sopra i 65 anni è indicativa di un **progressivo invecchiamento della popolazione in tutto il territorio**. L'indice di vecchiaia, come indicato dalla tabella successiva, è infatti molto alto: dal 2002 al 2017 è sensibilmente aumentato passando da 149,5 anziani ogni 100 giovani nel 2001 a 177,5 anziani ogni 100 giovani nel 2016. Ciò incide anche sull'indice di dipendenza strutturale che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0 -14 anni e 65 anni ed oltre) rispetto a quella attiva (15 – 64 anni). L'indice presenta una tendenza in aumento: al 2017 ci sono 60,4 persone a carico di 100 persone che lavorano.

Piano Operativo Collesalveti - Documento di Avvio del Procedimento

	Popolazione per frazione, genere e fasce d'età														
	Anno 2020														
	0-6			7-14			15-29			30-65			65+		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
Collesalveti	118	110	228	183	170	353	307	269	576	1028	1063	2091	446	554	1000
Stagno	113	118	231	149	153	302	263	269	532	1070	1103	2173	486	569	1055
Vicarello	94	100	194	174	140	314	233	255	488	914	952	1866	366	462	828
Guasticce	34	46	80	56	48	104	86	84	170	355	378	733	133	174	307
Nugola	25	25	50	34	29	63	67	76	143	287	271	558	140	143	283
Parrana S.M	12	5	17	15	15	30	22	23	45	129	124	253	77	75	152
Parrana S.G	11	9	20	15	16	31	24	24	48	127	121	248	76	77	153
Colognole	10	4	14	17	17	34	13	13	26	89	76	165	43	45	88
Castell'Anselmo	9	6	15	11	12	23	27	19	46	125	117	242	46	51	97
TOTALE	426	423	849	654	600	1254	1042	1032	2074	4124	4205	8329	1813	2150	3963

Fonte: DUP 2022-2024

	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale
<b>anno</b>		
<b>2002</b>	151,8	46,8
<b>2003</b>	153,2	47,4
<b>2004</b>	157,7	47,5
<b>2005</b>	157,4	48,4
<b>2006</b>	158,5	49,3
<b>2007</b>	165,3	50,5
<b>2008</b>	154,3	50,2
<b>2009</b>	154,0	50,6
<b>2010</b>	155,9	51,6
<b>2011</b>	162,4	55,1
<b>2012</b>	165,9	56,4
<b>2013</b>	167,9	57,5
<b>2014</b>	171,8	59,0
<b>2015</b>	172,6	60,3
<b>2016</b>	177,5	60,8
<b>2017</b>	158,9	60,4

Fonte: ISTAT

Di seguito si riporta un maggior dettaglio della popolazione classificata per classi di età scolare fornito dall'ufficio anagrafe comunale e aggiornato al 26/10/2021. Dai dati è possibile notare

Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

una più consistente presenza di giovani studenti nelle frazioni di Collesalvetti, Stagno e Vicarello, dove tra l'altro si concentrano maggiormente gli istituti scolastici.

Frazione	Da 0 a 5 anni	Da 6 a 11 anni	Da 12 a 14 anni	Da 15 a 18 anni	Totale
Collesalvetti	21	21	10	9	61
Stagno	19	10	3	5	37
Vicarello	16	22	7	10	55
Guasticce	7	7	3	2	19
Nugola	-	-	-	-	-
Parrana San Martino	-	-	-	-	-
Parrana San Giusto	2	4	1	1	8
Colognole	-	-	-	-	-
Castell'Anselmo	-	-	1	-	1

Fonte: ufficio anagrafe comunale

Osservando la situazione in merito alle famiglie residenti il dato più aggiornato corrispondente al 2020 vede 7.012 famiglie totali presenti sul territorio comunale. Andando a guardare il numero di componenti per famiglia si nota come la maggioranza delle famiglie sia composta da due componenti, per la precisione il 32,60 %, segue la percentuale del 30,19 % di famiglie composte da un solo soggetto. In generale, le percentuali scendono all'aumentare dei membri. In riferimento alla composizione media familiare i dati risalenti al 2000 indicano una media di 2,60 componenti per famiglia contro i 2,34 di marzo 2021 (il dato riportato nel Piano Strutturale indica 2,42). Ciò non solo dimostra una costante riduzione di componenti per famiglia ma ha anche una ricaduta sulla dimensione minima degli alloggi: la stragrande maggioranza della popolazione infatti può risiedere in bilocali o trilocali.

FAMIGLIE RESIDENTI NEL COMUNE DI COLLESALVETTI									
ANNO	NUMERO DEI COMPONENTI LA FAMIGLIA E PERCENTUALE							TOTALE	
	1	2	3	4	5	6	7 e più	Famiglie	Residenti
2010	1.671	2.060	1.659	1.048	202	65	39	6.744	16.919
	24,78%	30,55%	24,60%	15,54%	3,00%	0,96%	0,58%		
2011	1.695	2.093	1.631	1.036	202	69	36	6.762	16.915
	25,07%	30,95%	24,12%	15,32%	2,99%	1,02%	0,53%		
2012	1.745	2.141	1.617	1.037	202	59	30	6.831	16.735
	25,30%	31,88%	23,54%	15,00%	2,92%	0,85%	0,51%		
2013	1.796	2.248	1.577	1.028	198	63	31	6.941	16.843
	25,87%	32,39%	22,72%	14,81%	2,85%	0,91%	0,45%		
2014	1.810	2.266	1.560	1.024	195	67	28	6.950	16.806
	26,04%	32,60%	22,45%	14,73%	2,80%	0,96%	0,42%		
2015	1.850	2.270	1.576	1.014	196	57	32	6.995	16.820
	26,47%	32,44%	22,52%	14,50%	2,80%	0,81%	0,46%		
2016	1859	2243	1558	968	194	53	28	6903	16705
	26,93%	32,49%	22,56%	14,02%	2,81%	0,76%	0,40%		
2017	1925	2263	1579	962	200	52	21	6912	16693
	27,85%	32,74%	22,84%	13,91%	2,89%	0,75%	0,30%		
2018	1951	2300	1527	943	195	42	24	6982	16762
	27,94%	32,94%	21,87%	13,51%	2,79%	0,60%	0,34%		
2019	2087	2291	1485	947	187	50	36	7083	16543
	29,46 %	32,35 %	20,97 %	13,37 %	2,64 %	0,81%	0,51 %		
2020	2116	2287	1420	933	178	53	25	7012	16469
	30,19 %	32,60 %	20,25 %	13,30 %	2,54 %	0,76 %	0,36		

Fonte: DUP 2022-2024

La popolazione straniera residente a Collesalveti è in costante aumento. In particolare, la presenza femminile è maggiore rispetto a quella maschile: il dato è giustificato dall'impiego sempre più frequente di donne nelle cure domestiche di famiglie e persone anziane. In merito alla provenienza, la popolazione straniera arriva sia dai paesi Area Euro che Extra Euro.

Anno	Popolazione straniera residente			Provenienza geografica					
	M	F	Totale	Area Euro	Extra Euro	Asia	Africa	America	Totale
2010	336	454	790	315	277	35	111	52	790
2011	329	469	798	326	264	37	116	55	798
2012	332	483	815	322	271	51	115	56	815
2013	329	460	789	289	261	56	126	57	789
2014	342	462	804	300	273	46	134	51	804
2015	345	483	828	312	297	48	119	52	828
2016	336	492	828	293	301	57	123	54	828
2017	347	503	850	305	300	73	132	40	850
2018	379	534	913	323	329	89	129	43	913
2019	365	510	877	299	323	77	132	46	877
2020	350	524	874	312	312	81	124	45	874

Fonte: DUP 2022-2024

In conclusione, guardando la situazione demografica in termini di movimento naturale risulta evidente come la differenza tra nuovi nati e decessi, ovvero il saldo naturale, sia costantemente di segno negativo. Il picco massimo di defunti, 207 decessi, è stato raggiunto nel 2020, anno di pandemia mondiale. Il saldo migratorio ha un andamento altalenante: il picco in negativo è stato raggiunto nel 2019, quello in positivo nel 2010.

	Nati	Morti	Saldo Naturale	Immigrati	Emigrati	Saldo Migratorio	Indice di Vecchiaia*	Età media
2010	143	146	-3	745	567	178	167,16%	43,9
2011	136	165	-29	638	613	25	171,67%	44,1
2012	172	168	4	704	657	47	179,68%	44,4
2013	150	163	-13	845	724	121	184,58%	44,6
2014	127	188	-61	598	574	24	181,28%	44,8
2015	159	165	-6	592	565	27	182,52%	45,1
2016	107	149	-42	564	644	-80	177,35%	46,1
2017	129	186	-57	653	608	45	179,57%	46,2
2018	109	162	-53	721	599	122	202,00%	46,7
2019	112	202	-90	591	720	-129	203,89%	46,8
2020	93	207	-114	692	652	40	188,45%	46,4

Fonte: DUP 2022-2024

## 4.2 IL SISTEMA ECONOMICO

In riferimento al sistema economico il primo aspetto preso in considerazione corrisponde alla composizione del tessuto imprenditoriale del comune. La tabella seguente mostra le sedi d'impresa e le relative unità locali presenti nel comune di Collesalveti con sede in provincia e con sede fuori provincia per l'anno 2020.

Prendendo in analisi i settori economici, le imprese del territorio del Comune di Collesalveti sono ridistribuite nella seguente modalità:

- commercio e riparazioni: 461 imprese
- costruzioni: 206 imprese
- trasporto e magazzinaggio: 218 imprese

Piano Operativo Collesalveti - Documento di Avvio del Procedimento

- attività manifatturiere: 204 imprese
- agricoltura: 178 imprese
- attività di servizi di alloggio e ristorazione: 117 imprese

Sedi d'impresa e relative unità locali presenti nel Comune di Collesalveti al 31.12.2020 divise per settori					
		Tipo Localizzazione			
		Sede	Unità Locali con sede in PV	Unità Locali con sede F.PV	Totale
Comune Collesalveti	Settore	N. imprese registrate	N. UL registrate	N. UL registrate	N. imprese e UL registrate
Agricoltura, silvicoltura pesca	A Agricoltura, silvicoltura pesca	136	7	35	178
Industria	B Estrazione di minerali da cave e miniere	1	0	1	2
	C Attività manifatturiere	123	36	45	204
	D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore etc.	1	4	4	9
	E Fornitura di acqua; reti fognarie, etc.	7	4	2	13
	F Costruzioni	180	13	13	206
Commercio e Servizi	G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione auto	349	49	63	461
	H Trasporto e magazzinaggio	110	32	76	218
	I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	87	25	6	117
	J Servizi di informazione e comunicazione	24	5	3	32
	K Attività finanziarie e assicurative	253	7	10	40
	L Attività immobiliari	54	3	4	61
	M Attività professionali, scientifiche e tecniche	35	10	12	57
	N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi alle imprese	51	3	13	67
	P Istruzione	1	2	2	5
	Q Sanità e assistenza sociale	6	1	2	9
	R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento etc.	21	2	4	27
S Altre attività di servizi	49	6	3	58	
X Imprese non classificate		73	3	5	81
<b>TOTALE</b>		<b>1.333</b>	<b>215</b>	<b>302</b>	<b>1.850</b>

Fonte: DUP 2022-2024

La struttura economica locale si è orientata verso i servizi, modificando un passato dedito in particolare ai settori industriale e marittimo. È importante sottolineare che le dinamiche demografiche hanno notevole influenza sugli aspetti economici: l'invecchiamento della popolazione causa la necessità di prolungare la partecipazione al mercato del lavoro anche alle fasce d'età più avanzate e l'immigrazione straniera, che incide sulla popolazione colligiana per circa il 5,3%, ha ricadute sul sistema economico. La de-industrializzazione degli anni '80 – '90 ha portato il settore manifatturiero a perdere d'importanza come anche gli altri settori industriali, l'unico che presenta una crescita in termini di addetti è quello dei servizi.

Da un confronto degli addetti alle unità locali di Collesalveti, del Sistema Locale per il Lavoro livornese (SLL) e della Toscana si può osservare come nel periodo 2008-2014 ci sia stato un calo sensibile degli addetti, meno 1.700 unità nel caso di Collesalveti.

**Addetti alle unità locali**

Fonte: IRPET da archivio ASIA

anno	Collesalveti			SLL Livorno			Toscana		
	n. addetti	differenza	%	n. addetti	differenza	%	n. addetti	differenza	%
2007	6.349			55.376			1.247.428		
2008	6.264	- 85	- 1,34	55.998	622	1,12	1.256.750	9.322	0,75
2009	6.111	- 153	- 2,44	55.054	- 944	- 1,69	1.226.826	- 29.924	- 2,38
2010	6.262	151	2,47	56.264	1.210	2,20	1.212.633	- 14.193	- 1,16
2011	5.602	- 660	- 10,54	51.423	- 4.841	- 8,60	1.194.088	- 18.545	- 1,53
2012	5.426	- 176	- 3,14	50.446	- 977	- 1,90	1.173.347	- 20.741	- 1,74
2013	5.323	- 103	- 1,90	48.803	- 1.643	- 3,26	1.156.759	- 16.588	- 1,41
2014	4.971	- 352	- 6,61	48.703	- 100	- 0,20	1.147.032	- 9.727	- 0,84
Totale		- 1.730	- 27,25		- 6.773	- 12,23		- 110.12	- 8,83

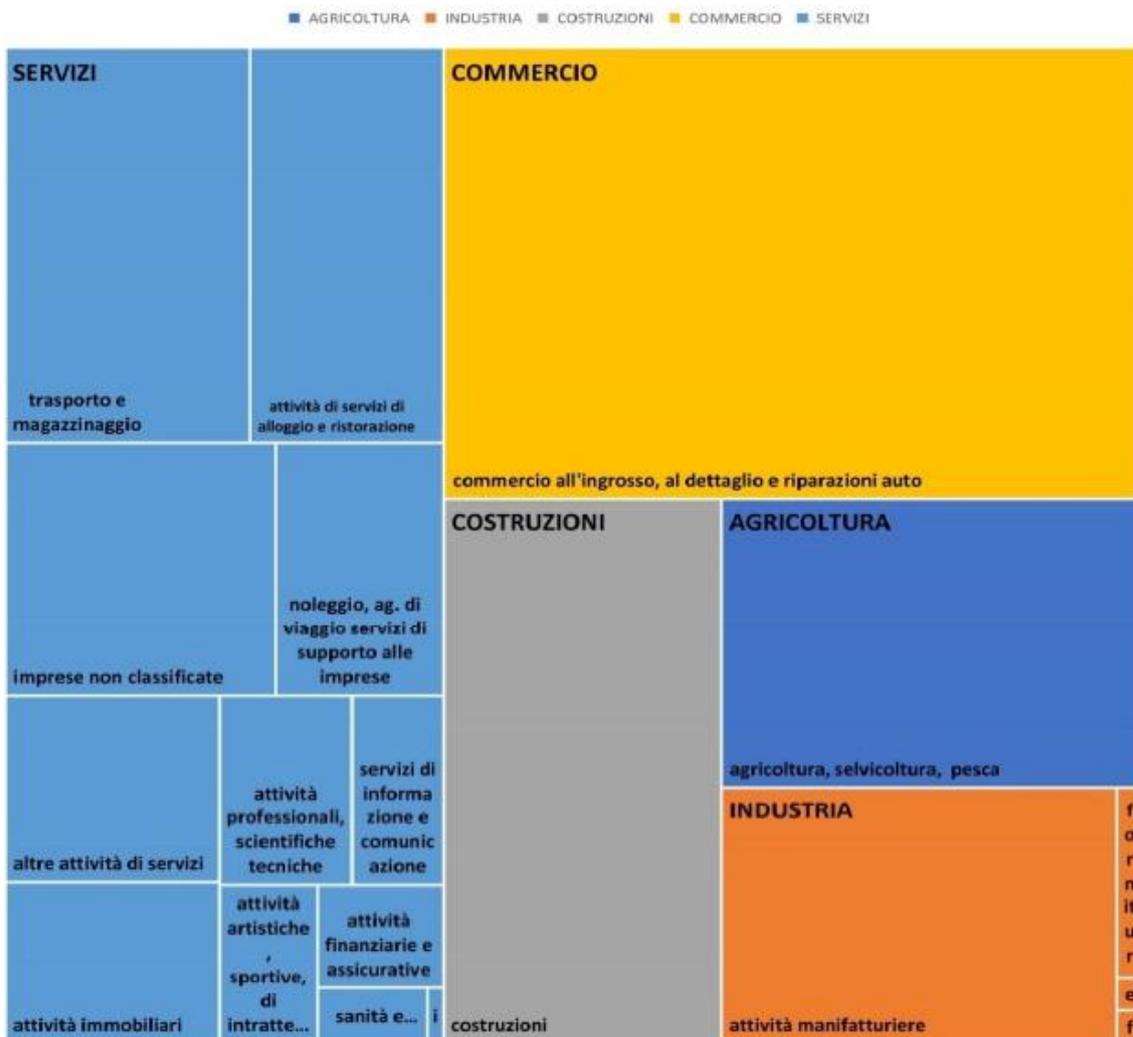
In seconda analisi è stato esaminato nel dettaglio il sistema delle imprese: nel 2017 le imprese registrate presso la Camera di Commercio Industria ed Artigianato della Maremma e del Tirreno sono 1.308. Il 38,46% si occupa di servizi, il 27,83% è addetta al commercio, il 13,38% si occupa di costruzioni, le aziende industriali sono sotto il 10%, mentre le aziende dedicate all'agricoltura superano il 10%.

**Imprese registrate per settore di attività al 2017**

Fonte: Centro Studi CCIA maremma e tirreno

COLLESALVETTI						
	agricoltura	industria	costruzioni	commercio	servizi	TOTALE
n. imprese regis.	141	125	175	364	503	1.308
incidenza %	10,78	9,56	13,38	27,83	38,46	100

Un ulteriore passo è stato quello di approfondire le tipologie di aziende, con l'obiettivo di individuare le peculiarità locali. Lo schema sottostante denuncia la recessione del settore industriale e al contempo evidenzia **la crescita del settore dei servizi** che rappresenta il peso economico più rilevante.



Fonte: PS

In ultima istanza, per completare le analisi economiche, è stato studiato il sistema reddituale annuale dei residenti a Collesalveti, evidenziato nella tabella sottostante. Si nota chiaramente una concentrazione delle dichiarazioni nelle classi di reddito intermedie, la classe da 15.000 € a 26.000 € è al primo posto, seguita dalla classe 26.000 € – 55.000 € e da quella 0 – 10.000 €.

Piano Operativo Collesalveti - Documento di Avvio del Procedimento

Anno di imposta	Comune di Collesalveti		
	2018	2019	2020
Numero contribuenti	11.814	11904	-
Reddito complessivo minore o uguale a zero euro - Frequenza	214	153	-
Reddito complessivo minore o uguale a 0 euro - Ammontare	-€ 2.409.423,00	NP *	-
Reddito complessivo da 0 a 10000 euro - Frequenza	2.763	2.701	-
Reddito complessivo da 0 a 10000 euro - Ammontare	€ 13.716.668,00	€ 13.580.647,00	-
Reddito complessivo da 10000 a 15000 euro - Frequenza	1.568	1.539	-
Reddito complessivo da 10000 a 15000 euro - Ammontare	€ 19.608.165,00	19.233.154,00	-
Reddito complessivo da 15000 a 26000 euro - Frequenza	4.056	4.149	-
Reddito complessivo da 15000 a 26000 euro - Ammontare	€ 83.113.494,00	85.141.360,00	-
Reddito complessivo da 26000 a 55000 euro - Frequenza	2.874	3.009	-
Reddito complessivo da 26000 a 55000 euro - Ammontare	€ 98.223.750,00	€ 103.073.446	-
Reddito complessivo da 55000 a 75000 euro - Frequenza	186	192	-
Reddito complessivo da 55000 a 75000 euro - Ammontare	€ 11.814.080,00	€ 12.244.170,00	-
Reddito complessivo da 75000 a 120000 euro - Frequenza	122	125	-
Reddito complessivo da 75000 a 120000 euro - Ammontare	€ 11.206.684,00	€ 11.479.663,00	-
Reddito complessivo oltre 120000 euro - Frequenza	31	36	-
Reddito complessivo oltre 120000 euro - Ammontare	€ 5.655.529,00	€ 6.566.937	-

\*Dato non indicato dal MEF

-Per il 2020 i dati non sono pervenuti dal portale del Federalismo fiscale. Verranno aggiornati nella Nota di aggiornamento

Fonte: DUP 2022-2024

#### 4.3 IL SISTEMA TURISTICO RICETTIVO

La rilevazione statistica del movimento dei turisti negli esercizi ricettivi è prevista dal Programma Statistico Nazionale ed è regolata dalle direttive UE e dalle circolari Istat e i dati risultano essere validati in base ai controlli di qualità indicati dall'ISTAT, titolare della rilevazione, e dalla Regione Toscana.

Il flusso turistico nel comune di Collesalveti in termini di arrivi e presenze è in **costante aumento**. In un range temporale di undici anni, dal 2005 al 2016, gli arrivi sono aumentati del 322%, passando da 4.895 a 13.657 unità. L'accrescimento è dovuto soprattutto all'incidenza del turismo straniero che risulta in costante aumento dal 2013 al 2019, come anche il turismo italiano. Il trend in aumento è stato arrestato nel 2020 dalla pandemia causata dal Covid-19 che ha fatto raggiungere i risultati più bassi degli ultimi quindici anni in termini di presenze e arrivi. In merito alla permanenza media in giorni essa è rimasta pressoché costante dal 2005 al 2009 mantenendosi su una media di 2,5 giorni. Ha raggiunto picchi di tre giorni tra il 2010 e il 2011 per poi decrescere e raggiungere una permanenza media di meno di due giorni.

Movimento turistico							
Anno	Arrivi			Presenze			Permanenza media in giorni
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale	
2005	4.246	649	4895	10.627	1.878	12.505	2,55
2006	5.042	689	5.731	12.808	1.687	14.495	2,53
2007	5.594	1.259	6.853	13.285	5.054	18.339	2,68
2008	5.252	1.604	6.856	12.495	4.521	17.016	2,48
2009	7.940	2.959	10.899	21.663	6.403	28.066	2,58
2010	8.581	2.697	11.278	28.158	6.314	34.472	3,06
2011	7.596	2.649	10.245	24.534	6.729	31.263	3,05
2012	6.483	2.631	9.114	15.899	4.594	20.493	2,25
2013	6.616	3.183	9.799	15.159	6.172	21.331	2,18

Piano Operativo Collesalvetti - Documento di Avvio del Procedimento

<b>2014</b>	7.361	4.553	11.914	14.830	8.933	23.763	1,99
<b>2015</b>	8.967	4.631	13.598	17.005	9.915	26.920	1,98
<b>2016</b>	8.655	5.002	13.657	16.781	10.129	23.910	1,97
<b>2017</b>	7.807	4.307	12.114	18.181	8.652	26.833	Dato non disponibile
<b>2018</b>	8.601	5.830	14.431	19.735	11.542	31.277	Dato non disponibile
<b>2019</b>	8.787	5.568	14.355	20.767	11.569	32.336	Dato non disponibile
<b>2020</b>	4.906	1.375	6.281	17.038	4.070	17.508	Dato non disponibile

Nonostante il flusso turistico in aumento le strutture ricettive presenti sul territorio sono in numero esiguo. Al 2020 risultano 2 alberghi, 12 agriturismi, 8 alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale e 3 bed and breakfast per un totale di 550 posti letto.

Tipologia di esercizio	Capacità degli esercizi ricettivi			
	2019		2020	
	Numero di esercizi	Posti letto	Numero di esercizi	Posti letto
<b>Alberghi</b>	2	137	2	137
<b>Agriturismi</b>	12	300	12	300
<b>Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale</b>	10	114	8	100
<b>Bed and breakfast</b>	2	8	3	13
<b>Totale</b>	26	559	25	550

Fonte: ISTAT

Numerose sono le aziende agricole convertite in agriturismi: collocate nelle zone collinari e nei pressi delle frazioni minori garantiscono tranquillità di soggiorno. Nella tabella sottostante si riportano con maggior dettaglio le strutture agrituristiche e le relative caratteristiche aggiornate al 2017, ultimo dato disponibile.

## Strutture agrituristiche e relative caratteristiche (al 2017)

	Nome agriturismo	Unità abitative		Camere	
		numero	posti letto	numero	posti letto
1	Leoni	5	10	4	5
2	Cà Lo Spelli	10	23	2	4
3	Campo al sole	-	-	3	8
4	La badia	3	12	8	15
5	Tenuta Scacciavolpe	10	43	6	11
6	La Tanna	4	10	-	-
7	Vallelunga	18	61	-	-
8	Podere la Casetta	2	8	3	8
9	La quercia	3	16	-	-
10	Il poggetto delle spighe	6	10	4	10
11	Mulino della rivolta	4	11	-	-
Totale		65	204	30	61

Fonte: PS

Si segnala inoltre che esistono sul territorio comunale le **“locazioni turistiche”**: questo dato è in fase di rilevazione ed è utile monitorarlo perché le locazioni turistiche, che interessano immobili che vengono dati in locazione per finalità esclusivamente turistiche ma senza l'erogazione di servizi alla persona o di tipo alberghiero, sono state recentemente equiparate alle altre strutture ricettive. Infatti, da un'analisi effettuata da Federalberghi su AirBnB nel mese di Agosto 2018 nel territorio della Toscana è risultato che gli alloggi disponibili sul portale erano 59.320, in crescita del 89,65% rispetto al mese di Agosto 2016: in due anni gli annunci di appartamenti su AirBnB sono praticamente raddoppiati e di fatto sono stati trasformati in vere e proprie imprese ricettive. Una delibera della Giunta della Regione Toscana prevede che dal primo gennaio 2019 in Toscana scatterà l'obbligo per i locatori di trasmettere le informazioni riguardanti gli immobili destinati a locazione turistica su tutto il territorio regionale.

#### 4.4 IL SISTEMA IMMOBILIARE

##### Il mercato immobiliare

In riferimento al mercato immobiliare a livello regionale, un'analisi di medio termine mostra come la Toscana abbia avuto un calo progressivo e continuativo dei valori immobiliari a partire già dal 2006/2007, anticipando quindi il conclamarsi della crisi economica, che si è manifestata soprattutto dal 2009. In dieci anni il prezzo medio degli immobili, sia produttivi che residenziali, si è drasticamente ridotto, con percentuali che variano dal -20% al -50% a seconda dei comuni, delle zone, delle tipologie d'uso. A titolo rappresentativo sono presi i valori di mercato delle civili abitazioni nei capoluoghi: in media i valori si sono ridotti di 1/3 rispetto ai valori pre-crisi. **Certamente ad oggi i prezzi risultano conseguentemente molto allettanti, sia come investimento alternativo a quello mobiliare, sia come acquisto di prima casa, sia per affitti o acquisti per attività produttive.** Inoltre, comparando l'andamento nell'ultimo anno disponibile (primo semestre 2016 - primo semestre 2017), si possono notare alcuni elementi che inducono ad un moderato ottimismo: l'interpretazione più plausibile è che a partire dal 2016, e soprattutto nel 2017, vi sia stata una ripresa nelle compravendite che, se non ha inciso significativamente sui prezzi, ha quantomeno arrestato la discesa e movimentato il mercato immobiliare locale, a partire dalle aree più appetibili. Per la prima volta dopo molti anni, i valori immobiliari sono in leggera crescita a dimostrazione di un maggiore attivismo imprenditoriale ed una ripresa del comparto edilizio residenziale.

Come avvenuto su base regionale, a livello provinciale nel 2016 il mercato immobiliare ha registrato una dinamica positiva. In merito alle quotazioni 2016 si registra un ulteriore ribasso su tutta la provincia. Guardando alla dimensione delle abitazioni "scambiate" sul mercato, la maggior parte delle compravendite 2016 ha interessato Monolocali (14,64%) e Piccole abitazioni (13,96%). (Fonte: Camera di Commercio Maremma e Tirreno).

A questo punto, se prosegue il consolidamento della crescita a livello internazionale e nazionale, la situazione oggi potrebbe apparire quasi ideale per un rilancio: una popolazione che - grazie all'immigrazione - non è troppo vecchia, una situazione sociale ancora buona, una scarsa congestione e concorrenza sui servizi comunque ad oggi sufficienti, una condizione infrastrutturale in via di miglioramento (nuovi investimenti nel comparto ferroviario, estensione della banda larga...), un costo delle aree e delle abitazioni estremamente competitivo soprattutto per i pendolari che lavorano a Livorno che si stabiliscono a Collesalveti e che traggono vantaggi non solo da un punto di vista economico ma anche benefici relativi alla qualità della vita, una economia con ancora alcuni punti di forza qualitativa nella manifattura e nell'agroalimentare, un territorio che si presta ad una ulteriore valorizzazione turistica attraverso la definizione di itinerari per la fruizione lenta del territorio, l'attivazione di politiche volte alla conservazione e valorizzazione dei siti naturali e archeologici e la promozione di prodotti locali enogastronomici (zafferano, grani antichi e produzioni vitivinicole).

In merito al costo delle abitazioni, dall'analisi dei dati OMI, emerge che il valore di mercato degli immobili residenziali è compreso tra 1200€/m<sup>2</sup> e 1800€/m<sup>2</sup> e il valore di locazione è compreso tra 4,7€/m<sup>2</sup> e 8€/m<sup>2</sup>. **Il prezzo medio degli appartamenti in vendita (1.600 €/m<sup>2</sup>) è di circa il 29% inferiore alla quotazione media regionale, pari a 2.300 €/m<sup>2</sup> ed è anche di circa il 24% inferiore alla quotazione media provinciale (2.150 €/m<sup>2</sup>)** (Fonte: osservatorio immobiliare). La zona con le quotazioni più alte è quella prospiciente il centro storico di Collesalveti (fino a

1800€/m<sup>2</sup>), mentre le zone caratterizzate da valori più bassi sono Stagno, Nugola e le frazioni minori a sud del comune (a partire da 1100€/m<sup>2</sup>).

	Analisi OMI sulle abitazioni civili			
	Valore mercato €/m <sup>2</sup>		Valore locazioni €/m <sup>2</sup>	
	Min	Max	Min	Max
Centrale/Centro storico	1200	1550	4,7	5,7
Semicentrale/Prospiciente il centro storico	1400	1800	5	6,9
Vicarello/Guasticce	1300	1600	4,7	6
Stagno	1100	1550	4,5	5,7
Nugola	1100	1550	4,5	5,7
Le Parrane/Colognole	1100	1550	4,7	6,3

### Il settore delle costruzioni e il patrimonio immobiliare

Come già esplicitato in precedenza il settore delle costruzioni negli ultimi anni è in costante calo, a causa soprattutto della crisi economica. Rispetto al 2010 l'intero settore delle costruzioni livornese ha perso l'8,3% mentre in Toscana la diminuzione è stata più consistente - 11,1 %, in Italia il settore ha perso il 6,1 %.

#### Settore delle costruzioni (variazioni percentuali 2010 - 2016)

Fonte: Camera di Commercio Maremma e Tirreno

	prov. Livorno	Toscana	Italia
variazione percentuale	-8,30	-11,10	-6,10

Il settore si divide in tre comparti: costruzione di edifici, ingegneria civile (strade, ponti ed opere idrauliche) e lavori di costruzione specializzati (impianti elettrici, idraulici e di illuminazione, posa pavimenti, intonaci, attività di manutenzione e riparazione, spesso collegate ad attività artigianali). L'ambito che ha risentito maggiormente della crisi è il comparto della costruzione di edifici che ha visto una variazione in negativo del 12,7 %.

#### Aziende del settore costruzioni – Provincia di Livorno (variazioni percentuali 2010 - 2016)

Fonte: Camera di Commercio Maremma e Tirreno

comparti	prov. Livorno %
costruzioni edifici	-12,70
ingegneria civile	4,50
lavori di costruzione specialistica	-6,10

Secondo le analisi del “*centro studi e ricerche*” della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno alla fine del 2016 il patrimonio immobiliare provinciale è costituito da 393.537 unità immobiliari urbane. Di queste oltre la metà è costituito da unità immobiliari con destinazione di “*edilizia residenziale*” seguite da “*edilizia destinata ai servizi pubblici*”. Per quanto riguarda le unità immobiliari ad uso abitativo la consistenza media in termini di vani è pari a 5,2 e la superficie media delle abitazioni è inferiore a 100 mq.

La tabella di seguito mostra la tipologia delle unità immobiliari secondo la classificazione catastale e le variazioni percentuali riferite ad un contesto provinciale, regionale e nazionale. Nella fascia temporale 2006 – 2016 (purtroppo il centro studi ha dati aggiornati fino al 2016) le abitazioni di tipo popolare o ultrapopolare, ovvero immobili con caratteristiche costruttive e rifiniture di modesto o basso livello, sono diminuite ovunque: - 43,6 % Livorno, - 43,9 % Toscana e - 30,2 % Italia. Tutto ciò è stato l’effetto delle numerose ristrutturazioni che hanno visto il passaggio ad una categoria catastale di fascia migliore degli immobili di qualità inferiore. Acquistano punti percentuali invece le categorie catastali dei villini e delle ville, abitazioni di maggiore pregio con finiture di alto livello.

**Tipologia delle unità immobiliari (variazioni percentuali 2006-2016)**

Fonte: Camera di Commercio Maremma e Tirreno

<i>Cat. catastale</i>	<i>tipologia</i>	<i>prov. Livorno</i>	<i>Toscana</i>	<i>Italia</i>
A/2	abitazioni di tipo civile	12,90	17,40	25,10
A/3	abitazioni di tipo economico	10,70	16,90	15,80
A/4	abitazioni di tipo popolare	-9,00	-2,50	-1,40
A/5	abitazioni di tipo ultrapopolare	-43,60	-43,60	-30,20
A/7	villini	27,00		
A/8	ville	26,20		
B	collegi, case di cura, ospedali, uff. pubblici	23,10	17,20	27,80
C	negozi e botteghe, magazzini, autorimesse	21,60	22,30	26,80
D	edifici industriali, alberghi, teatri ecc.	42,00	49,70	49,80

In conclusione, il sistema immobiliare a Collesalveti risulta attivo: rappresenta una valida alternativa ai mercati contermini non solo per gli aspetti economici ma anche a garanzia di un miglioramento della qualità di vita in termini di tranquillità, vicinanza a contesti naturali e possibilità di godere dei prodotti locali.

## 5 ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI

L'articolo 104, c. 3 della LR 65/2014 stabilisce che in sede di formazione del PO, dei piani attuativi nonché delle relative varianti sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione ... e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste.

Pertanto in coerenza con il quadro conoscitivo e con i contenuti statutari e strategici del PS, nella disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale, il piano operativo definirà le condizioni di fattibilità per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.

Le condizioni di fattibilità, ai sensi del Regolamento DPGR n. 5/R/2020, saranno definite dal PO in funzione delle situazioni di pericolosità e di rischio e dovranno specificare gli studi e le indagini da effettuare a livello attuativo ed edilizio e le eventuali opere da realizzare per la mitigazione del rischio. La mitigazione del rischio dovrà essere perseguita attraverso azioni combinate per la riduzione della pericolosità e della vulnerabilità degli elementi esposti.

Le condizioni di fattibilità sono individuate secondo i criteri di seguito elencati:

- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici;
- Criteri generali di fattibilità in relazione al rischio da alluvioni;
- Criteri generali di fattibilità in relazione a problematiche idrogeologiche;
- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici

Il PO dovrà inoltre evidenziare le aree che risultano esposte a rischio geologico e sismico e da alluvioni e che costituiscono la base della pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché la base per la redazione, l'integrazione e l'aggiornamento dei piani di protezione civile comunali. A tal fine il PO può provvedere ad ulteriori studi e verifiche che permettano di acquisire gli elementi utili alla progettazione di opere necessarie alla mitigazione del rischio.

Per i criteri generali di fattibilità da perseguire in sede di redazione del PO e dei Piani Attuativi in relazione agli aspetti geologici, al rischio alluvioni, alle problematiche connesse alla risorsa idrica ed agli aspetti sismici si rimanda integralmente a quanto disciplinato dal DPGR 5/R/2020, dalla LR 41/2018 e ss.mm.ii, dalla pianificazione di bacino (PAI, PGR, PBI, PRI) e dalle ulteriori vigenti normative di settore.

Nell'ambito delle suddette indagini di fattibilità del PO dovranno essere definiti specifici approfondimenti analitici, volti a dare risposta alle indicazioni normative precedentemente richiamate.

Ai fini della tutela e salvaguardia delle risorse idriche si dovrà fare riferimento a quanto contenuto nel D. Lgs n. 152/06, alle disposizioni della L.R. n. 20/2006 e il relativo Regolamento n. 46/R del 17 settembre 2008 ed al PTC della Provincia di Livorno. Il PO dovrà inoltre prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti nonché la verifica delle previsioni edilizie ed urbanistiche nei confronti del Piano di Gestione delle acque (PdG) dell'Autorità di Bacino distrettuale Appennino Settentrionale.

Il Piano Operativo indirizzerà, in particolare in relazione alle U.T.O.E. 1 e 2, la disciplina relativa all'approvvigionamento direttamente da corpi idrici sotterranei al fine di prevenire i rischi di inquinamento delle falde idriche e limitare le criticità correlate al loro sovrasfruttamento, quali i fenomeni di subsidenza, l'impoverimento progressivo della risorsa nonché un aggravio del

fenomeno di ingressione salina nelle aree contermini in coerenza con la Pianificazione di Bacino, con quella regionale e provinciale. Le nuove previsioni non dovranno inoltre produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati, né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano di Gestione Acque delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PdG).

## 6 ASPETTI IDRAULICI

Lo studio idraulico è attualmente in fase di revisione a seguito della richiesta di integrazioni dell'Autorità distrettuale dell'Appennino Settentrionale e del Genio Civile.

In particolare, in relazione al reticolo principale si rende necessario di effettuare il coordinamento tra gli studi in corso da parte del Comune di Pisa, sul tratto terminale dell'Arno e sul Canale Scolmatore, con quelli del Comune di Collesalveti sul proprio territorio comunale.

Il Comune di Collesalveti, a partire dai risultati del modello idraulico, procederà ad effettuare l'aggiornamento delle mappe della pericolosità da alluvione dei territori posti in sinistra idraulica del Canale Scolmatore, implementando i risultati con le modellazioni del reticolo secondario già a suo tempo effettuate. Per quanto concerne la porzione di territorio del Comune di Collesalveti ubicata in destra idraulica del Canale Scolmatore, questa verrà perimetrata direttamente sulla base delle risultanze dello studio condotto dal Comune di Pisa.

Nel PO verranno disciplinati i diversi usi e le trasformazioni del territorio nel rispetto della gestione del rischio di alluvioni di cui al d.lgs. 49/2010 ed alla L.R. 41/2018, con riferimento allo scenario per alluvioni poco frequenti.

Nel rispetto delle disposizioni della l.r. 65/2014, e della L.R. 41/2018 ai fini del raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2, nel PO saranno individuate, nelle zone soggette ad alluvioni frequenti o poco frequenti, le opere di cui all'articolo 8, necessarie per l'attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie; tali opere saranno individuate secondo criteri di appropriatezza in relazione alla tipologia di intervento da realizzare nell'ambito della gestione del rischio di alluvioni, unitamente ai costi ed ai benefici di natura economica ed ambientale in coerenza con il d.lgs. 49/2010.

## 7 PIANO OPERATIVO: OBIETTIVI E AZIONI

### 7.1 INTEGRAZIONE E RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE ESISTENTE

La redazione del Piano Operativo dovrà necessariamente relazionarsi ai piani di settore sottoelencati al fine di integrare le proprie strategie e definire le azioni con particolare attenzione a quelle con valenza quinquennale.

SETTORE E RIFERIMENTO WEB	
Ambiente <a href="https://trasparenza.comune.collesalveti.li.it/archivio13_strutture_0_8831.html">https://trasparenza.comune.collesalveti.li.it/archivio13_strutture_0_8831.html</a>	<b>Piano di classificazione acustica</b> approvato con Deliberazione Consiliare n° 53 del 08.06.2006
	<b>Piano del verde</b> Approvato con delibera di C.C. n. 36 del 04/04/2008 e modificato con delibera di C.C. n. 12 del 13-02-2018
	<b>Regolamento impianti energie rinnovabili</b> approvato con Deliberazione Consiliare n° 56 del 30.04.2010

	<b>Piano delle antenne:</b> è in fase di aggiornamento il piano 2013-2016 che integrerà i dati già elaborati da ARPAT e contenuti nell'adottato Piano Strutturale del 2021.
Edilizia privata <a href="https://trasparenza.comune.collesalvetti.li.it/archivio13_strutture_0_8842.html">https://trasparenza.comune.collesalvetti.li.it/archivio13_strutture_0_8842.html</a>	<b>Regolamento edilizio vigente</b> Approvato con Deliberazione Consiliare n° 93 del 30.11.2018
<a href="https://www.comune.collesalvetti.li.it/pagina21581_piano-comunale-di-protezione-civile.html">https://www.comune.collesalvetti.li.it/pagina21581_piano-comunale-di-protezione-civile.html</a>	<b>Piano Comunale di Protezione Civile</b> , approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.95 del 26/09/2012, è stato oggetto di aggiornamento e di implementazione degli scenari di rischio e la sua versione definitiva risulta approvata con atto del consiglio comunale n. 21 del 28/04/2017.

## 7.2 DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Uno degli elementi cardine su cui si basa la legge regionale 65/2014 è quella relativa al consumo di suolo, per questo motivo subito all'articolo 4 dispone l'obbligo di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato limitando le trasformazioni che comportano nuovo impegno all'esterno di tale perimetrazione.

Così come definito dall'Art.4 c.3

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

Al territorio urbanizzato così definito, che identifica lo “stato di fatto”, vanno poi considerate e aggiunte quelle aree indispensabili e strategiche per interventi di riqualificazione, rigenerazione e mitigazione, nonché per soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e per qualificare il disegno del margine urbano (art. 4 c.2).

Per questo motivo il Piano Strutturale adottato ha definito il territorio urbanizzato, il territorio rurale (art.64), in ogni caso definito come il “negativo” dell'urbanizzato stesso e, se presenti, i nuclei rurali (art.65), gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici (art.66) e gli ambiti periurbani (art. 67).

I criteri e gli strumenti su cui si è basato il disegno del perimetro del territorio urbanizzato sono stati i seguenti:

- a. Ricognizione sullo stato dei luoghi desumibile dalla CTR (al 2010 e 2016, con scala di riferimento 1:2.000 e 1:10.000) ed ortofoto (2016);
- b. Ricognizione sullo stato della pianificazione, desunto dagli strumenti urbanistici vigenti;
- c. Verifica dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa e delle aree/lotti per le quali siano stati rilasciati titoli abilitativi validi;
- d. Verifica delle aree inedificate, dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;
- e. Riconoscimento dei “morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee”, analisi dei tessuti e delle dinamiche di trasformazione del sistema insediativo, al fine di individuare quelle aree volte a risolvere possibili criticità.

L'analisi ha portato alla definizione di:

#### TERRITORIO URBANIZZATO

- **Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)** – centri e nuclei storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.
- **Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art.4 c.4 L.R.65/2014)** – aree che si rendono necessarie ai fini di strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
- **Piani Attuativi Convenzionati** – aree soggette a Piani Attuativi convenzionati secondo quanto disciplinato dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### TERRITORIO RURALE

- **Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)** – aree agricole e forestali, nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, aree che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.
- **Aree con funzioni non agricole in territorio rurale (art.64 c.1 lett.d L.R. 65/2014)** – aree dalla evidente connotazione non agricola poste in territorio rurale, come l'area logistica "il Faldo" o l'area "Biscottino".
- **Nuclei storici in territorio rurale** – Sono i nuclei che hanno mantenuto la loro connotazione storica e per questo identificati al fine di preservare i rapporti esistenti con il contesto paesaggistico su cui sono nati: il P.S. ha identificato come nucleo storico Nugola e Colognole.
- **Ambiti di pertinenza dei centri storici (art. 64 c.3 lett.a L.R. 65/2014)** – aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto.
- **Ambiti periurbani (art. 64 c.3 lett.b L.R. 65/2014)** –aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato che presentano un ruolo di corona agricola urbana.
- **Nucleo rurale (art. 64 c.1 lett.b L.R. 65/2014)** – nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale.
- **Ambiti locali di paesaggio (art. 64 c.4 L.R. 65/2014)** – Articolazione del territorio rurale in parti di territorio che si manifestano, vengono percepiti e vissute in modo unitario sotto il punto di vista morfologico, insediativo ed agroforestale.

Di seguito la legenda e alcuni estratti della Tavola B7 – Perimetrazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale del P.S. adottato.

# Piano Operativo Collesalveti - Documento di Avvio del Procedimento

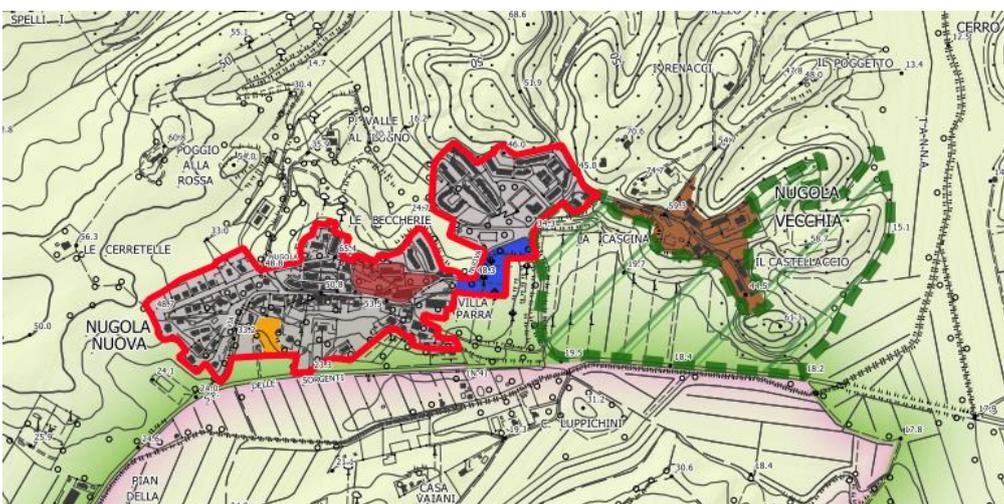
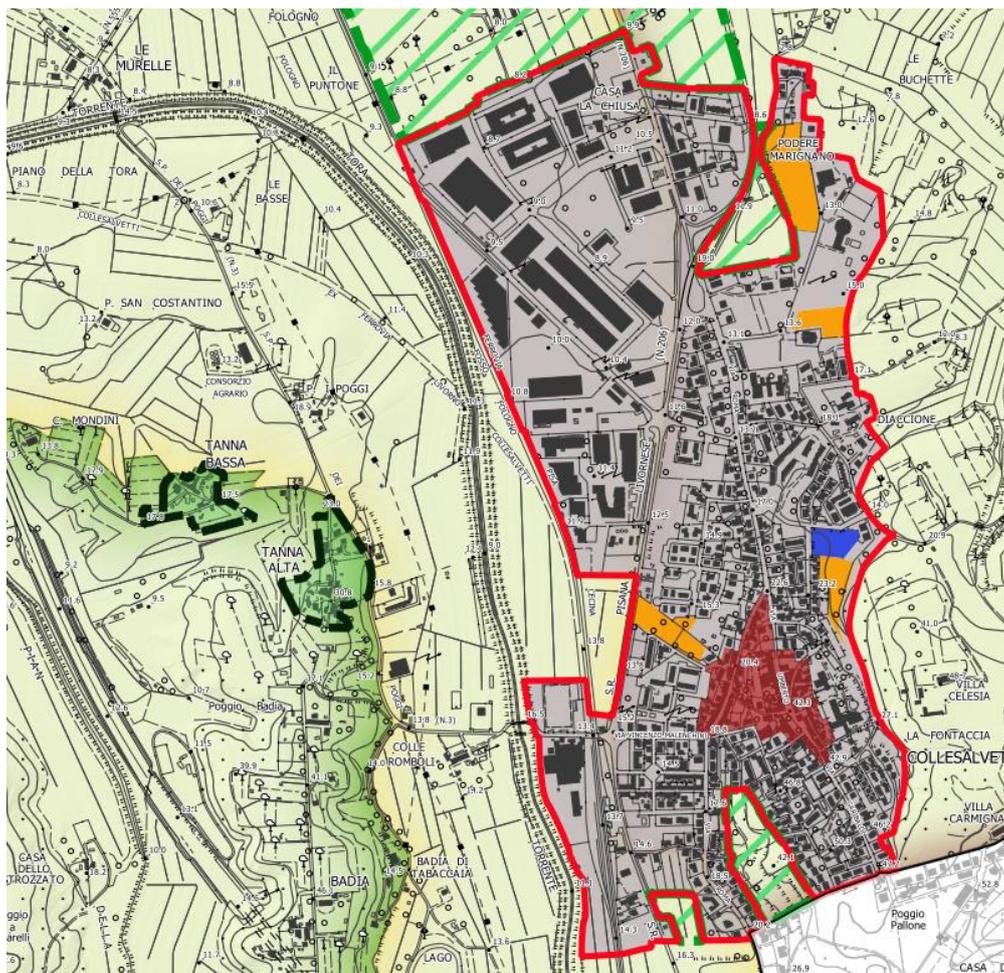
## Legenda

### TERRITORIO URBANIZZATO

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree soggette a Piani Attuativi Convenzionati
- ★ Nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato che hanno avuto parere favorevole in sede di conferenza di copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014)

### TERRITORIO RURALE

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Art.64 co.1 lett.d) L.R.65/2014 - Aree con funzioni non agricole in territorio rurale
- Art.67 L.R.65/2014 - Ambiti periurbani
- Art. 65 L.R.65/2014 - Nucleo rurale
- Nuclei storici in territorio rurale
- Art. 66 L.R. 65/2014 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- Art. 64 c.4 L.R.65/2014 - Ambiti locali di paesaggio
  - Paesaggio delle aree di bonifica
  - Paesaggio dei seminativi e degli insediamenti di pianura
  - Paesaggio dei seminativi semplici a maglia medio-ampia su bassi sistemi collinari
  - Paesaggio a campi chiusi del rilievo di Collesalveti
  - Paesaggio del mosaico culturale e boscato
  - Paesaggio degli insediamenti di crinale



### **7.3 IPOTESI DI TRASFORMAZIONE AL DI FUORI DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

Con lettera prot. R.T. n. 0385202 del 06/11/2020, l'A.C. di Collesalveti ha richiesto la convocazione della **conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014**, per l'espressione del parere in merito alla previsione denominata "Aviosuperficie" (di cui alla scheda normativa del R.U. n. 1 - UTOE n. 3 – Case Rosse), al fine di introdurre nel nuovo Piano Strutturale la previsione che comporta impegno di suolo non edificato localizzata in area esterna al perimetro del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

La previsione denominata "Aviosuperficie" fu già sottoposta, in data 26/03/2015, alle valutazioni della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 nel corso della formazione della variante al RU di ripianificazione delle previsioni soggette a perdita di efficacia ai sensi dei co. 4, 5 e 6 dell'art. 55 della LR 01/2005. La variante generale al R.U. fu infatti redatta a cavallo tra le due leggi di governo del territorio, la LR 01/2005 e la LR 65/2014, fu adottata con D.C.C. n. 20 del 04/04/2014 quando era vigente la LR 01/2005 e fu approvata con D.C.C. n.21 del 30/04/2015 quando era ormai in vigore la LR 65/2014.

Ai sensi delle disposizioni transitorie della LR 65/2014, la previsione dell'aviosuperficie, unica previsione esterna al perimetro del T.U. di cui all'art. 224 della variante al RU adottata prima dell'entrata in vigore della LR 65/2014, è stata sottoposta alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 prima della definitiva approvazione della variante medesima.

Si tratta di un'area di vaste dimensioni, situata a nord del Canale Scolmatore dell'Arno, lungo la Via dello Zannone o di Grecciano tra l'omonima località e la località denominata Colmata di Scotto. La previsione urbanistica intende reiterare la previsione, ora decaduta, della *scheda normativa n. 1 dell'UTOE n. 3 Case Rosse*, perseguendo il potenziamento e valorizzazione dell'aviosuperficie, attraverso l'ampliamento della pista di decollo ed atterraggio e con la realizzazione di piazzali di manovra e strutture di ricovero e rimessaggio dei veicoli.

La destinazione d'uso prevista è pertanto *Attrezzatura a supporto dell'attività di trasporto e turistico – sportiva* con particolare riferimento all'aviosuperficie già insediata, da attuarsi mediante Piano Attuativo convenzionato.



Inquadramento della previsione su ortofoto AGEA 2016 - Scala 1:6.000

La conferenza, tenutasi in data **13/01/2021** in modalità videoconferenza, ha ritenuto la previsione **conforme** a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014, **alle seguenti condizioni:**

- le strutture da realizzare siano il più possibile contenute e salvaguardino la funzionalità e le sistemazione idraulico-agrarie eventualmente presenti;
- i volumi previsti siano inseriti in modo coerente, per quanto riguarda giacitura, materiali e colori, rispetto al contesto rurale circostante;

E' intenzione dell'Amministrazione comunale proporre la previsione dell'Aviosuperficie nel redigendo Piano Operativo che dovrà individuare la localizzazione conformativa dell'aviosuperficie esistente, sottoponendola a **nuova conferenza di copianificazione.**

### 7.4 IL P.E.B.A.

Il Piano Operativo conterrà, come previsto dall'art. 95 c. 6 della L.R. 65/2014, "le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità" all'interno di un documento denominato P.E.B.A. ovvero Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Comune di Collesalvetti è dotato attualmente di un P.E.B.A. redatto internamente nel 2010. Il piano è composto da una serie di mappe e schede, stilate per ogni frazione, recanti il rilievo dell'accessibilità, l'analisi dei percorsi e l'individuazione dei luoghi di interesse collettivo.

Con l'obiettivo di fornire all'amministrazione uno strumento in grado di guidarla negli interventi di manutenzione e adeguamento in termini di abbattimento delle barriere architettoniche è in fase di elaborazione il nuovo P.E.B.A.. Esso consisterà nello studio di tutti i centri abitati del comune attraverso la compilazione di schede riferite a singoli edifici pubblici o di uso pubblico che riporteranno planimetrie esplicative dei luoghi, rilievi fotografici e tutte le informazioni utili a comprendere l'eventuale necessità di intervento, compresa la relativa entità. La schedatura verrà accompagnata da una relazione illustrativa che conterrà anche mappature schematiche dell'accessibilità dei percorsi per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane.

Di seguito l'esempio di una scheda tipo riferita ad un istituto scolastico nella frazione di Stagno.

**PEBA\_COLLESALVETTI\_XX**

Località: Stagno  
 Funzione: attrezzatura scolastica - scuola media Marconi  
 Titolo di possesso: Comune

---

**LEGENDA**

- ▭ Area "Rivata"
- Cono ottico fotografico
- Attraversamento pedonale raccordato e segnalato
- Fermata mezzi pubblici
- Presenza segnalata posto auto riservato portatori di handicap

**NOTE/STIMA OPERE DI ADEGUAMENTO PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**  
 La scuola presenta tre accessi: il principale su Via L. Melloni e due di servizio lungo via E. Carati. Lungo Via C. Marconi tra il parcheggio e l'area di raccolta in percorso pedonale segnalato, la pavimentazione parte in salita con pendenza di 10% e risulta difficilmente percorribile da veicoli a motore. Sono presenti due posti auto dedicati ai portatori di handicap e una rimessa dell'autobus, all'angolo di sinistra. Manca un percorso in sicurezza tra la fermata, l'attraversamento e l'ingresso all'edificio scolastico. Si consiglia la realizzazione del percorso protetto opportunamente raccordato secondo lo schema in allegato.

---

**PRIORITA' DI INTERVENTO**

BASSA     MEDIA     ALTA

---

**RILIEVO FOTOGRAFICO**

Ortofotografia del 2019 - Scala 1:1000

	SI	NO
Percorso accessibile per passeggini	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di rampa accessibile per portatori di handicap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Percorso accessibile per claudicanti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di posti auto riservati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di almeno un percorso pedonale accessibile che parta all'ingresso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di segnaletica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ingresso accessibile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di ascensore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di fermata mezzi pubblici con pensilina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di fermata mezzi pubblici con rampa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di rampa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Attraversamento pedonale raccordato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Attraversamento pedonale raccordato e segnalato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Segnalazione acustica al semaforo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di gradini	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fondo sconnesso e/o con presenza di ostacoli	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di servizi igienici attrezzati per disabili ai piani	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ADEGUATO     ADEGUATO CON PICCOLE OPERE     NON ADEGUATO

✓
⚠
✗

## **7.5 LE AZIONI DEL PIANO OPERATIVO**

L'Amministrazione comunale ha avviato con il nuovo Piano Strutturale prima, ed il Piano Operativo dopo, un lavoro di ricerca e definizione degli **obiettivi** da porre alla pianificazione per uno sviluppo sostenibile del territorio comunale. La prima stesura degli obiettivi è stata condotta direttamente in seno all'Amministrazione e successivamente aggiornata alla luce del "PERCORSO DI PARTECIPAZIONE SUL NUOVO PIANO STRUTTURALE DI COLLESALVETTI" avvenuto tra il settembre 2020 e il febbraio 2021.

In piena coerenza con gli obiettivi del P.S. sono stati individuati gli otto macro obiettivi generali (OG) e i suoi obiettivi specifici (OS), a cui sono associate le azioni/strategie e per i quali sono anche state evidenziate le fragilità attualmente presenti nel territorio comunale.

### **Tutela e sostenibilità ambientale (OG. 1) e Sicurezza territoriale, mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (OG. 2)**

Come evidenziato dall'analisi territoriale, il comune di Collesalveti si caratterizza per una forte predominanza di territorio agroforestale che, in relazione agli aspetti ambientali, dà luogo a diversificati ambiti con specifiche caratteristiche (rilievi interamente boscati, aree a seminativo, colline morbide boscate o a seminativo, aree palustri, ecc.). Le previsioni future vedranno un innalzamento eccezionale delle temperature (soprattutto in estate), l'aumento della frequenza degli eventi meteorologici estremi (ondate di calore, siccità, episodi di precipitazioni intense), la riduzione delle precipitazioni annuali medie e la riduzione dei flussi fluviali annui.

In tale direzione le **azioni e strategie** che il PS ha definito sono:

- Corretta gestione selvicolturale delle aree boscate (gestione forestale sostenibile);
- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- La tutela, il miglioramento e l'ampliamento delle aree umide;
- La tutela e gestione sostenibile degli habitat di interesse comunitario;
- Mantenimento e sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo, agendo sulla riduzione dei fattori inquinanti che ne possono compromettere la stabilità e la qualità (emissioni, uso di pesticidi o simili, depurazione delle acque reflue e di scarico, smaltimento dei rifiuti, ecc.);
- Difesa e tutela delle specie vegetali e animali autoctone;
- Politiche ed incentivi di valorizzazione e tutela delle aree naturali protette, dei Siti Natura 2000 e di tutte quelle aree che presentano peculiari caratteristiche di naturalità e attrattività;
- Definizione di una politica di sviluppo agronomico che incentivi l'utilizzo di tecnica colturali sostenibili (agricoltura biologica, biodinamica, ecc.) e la valorizzazione delle produzioni locali;

- Riduzione dei principali fattori inquinanti legati al settore industriale e dei trasporti;
- Ridurre al minimo i rischi derivanti dai cambiamenti climatici; soprattutto in relazione alla mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico;
- Proteggere la salute, il benessere e i beni della popolazione;
- Preservare il patrimonio naturale;
- Mantenere e/o migliorare la resilienza e la capacità di adattamento dei sistemi naturali, sociali ed economici;
- Adottare un approccio basato sulla conoscenza e sulla consapevolezza;
- Trarre vantaggio dalle eventuali opportunità che si potranno presentare con le nuove condizioni climatiche;
- Supportare la sensibilizzazione e l'informazione sull'adattamento attraverso una capillare attività di comunicazione sui possibili pericoli, i rischi e le opportunità derivanti dai cambiamenti climatici;
- Monitoraggio costante della qualità dell'aria a Stagno, con strumentazione conforme alla normativa per i parametri PM10, PM2,5, monossido di carbonio, biossido di azoto, biossido di zolfo, benzene, idrogeno solforato.

Il territorio è purtroppo ricco di fragilità di tipo idrogeologico ed idraulico e risulta sin da questa fase rilevante innescare processi di crescita attraverso l'avvio di progetti alla cui base ci siano scelte che tengano conto di tali fragilità.

Sarà compito del PO promuovere politiche ed incentivi di valorizzazione e tutela delle aree naturali protette, dei Siti Natura 2000 e di tutte quelle aree che presentano peculiari caratteristiche di naturalità e attrattività.

**Contenimento del consumo di suolo (OG. 3), il sistema insediativo policentrico e la qualità insediativa (OG. 4) e l'abitare e l'abitare sociale (OG. 5)**

Le politiche sulla residenza, riqualificazione del costruito, qualità della "città pubblica" e riqualificazione dei margini verso il territorio aperto sono i temi più rilevanti per il "territorio urbanizzato". Come pure la rigenerazione e il recupero del sistema dei piccoli nuclei disposti sul sistema dei rilievi collinari e/o montani o da insediamenti di pianura volte alla riqualificazione dei centri esistenti limitando ulteriore consumo di suolo non urbanizzato. Non da ultimo la tematica dell'abitare sociale al fine di garantire l'accesso alla residenza agli strati più deboli della popolazione e a definire il profilo dell'esigenza dell'edilizia residenziale in base ai percorsi di vita e bisogni specifici.

In tale direzione le **azioni e strategie** che il PS ha definito sono:

- Interventi urbanistico-edilizi di recupero, rigenerazione e/o riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti insediativi;
- Consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano;

- Ridefinizione delle aree di margine accompagnata da una disciplina per il territorio rurale volta alla multifunzionalità ed al recupero del patrimonio edilizio rurale (ruderi, mulini, torri, le burraie/ghiacciaie e gli edifici vincolati);
- La concretizzazione e la tutela attiva dei rapporti morfogenetici e morfotipologici dei singoli insediamenti e del rapporto dialettico di tutto il sistema insediativo (rapporti tra centri, tra centro e viabilità, ecc.);
- La corrispondenza tra centro storico e centralità, attraverso il mantenimento ed il rafforzamento delle funzioni di pregio e di valenza culturale, sociale e istituzionale;
- La definizione e l'affermazione di uno spazio pubblico che sia identificabile e riconoscibile per le caratteristiche di centralità, multidimensionalità, aspetto formale e ruolo morfogenetico nei confronti della città, rapporto visibile, funzionale e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo. Requisiti fondamentali per definire un luogo preordinato all'esercizio di una pluralità di pratiche di vita sociale, economica, culturale e religiosa e, più in generale, dei diritti operanti di cittadinanza;
- La definizione di un sistema di percorsi e funzioni accessibili, indispensabili alla vita cittadina (funzioni pubbliche e private, commercio di vicinato, spazi pubblici, percorsi ciclopedonali, eliminazione delle barriere architettoniche, ecc.)
- Sostenere e promuovere la riqualificazione, anche energetica, degli edifici esistenti;
- Riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee;
- Recupero e riqualificazione delle aree degradate;
- Rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
- Differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
- Garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

Per quanto riguarda le politiche per la casa sarà necessario che il Piano Operativo effettui studi specifici al fine di valutare le previsioni più corrette, oltre ad integrarle nei progetti di rigenerazione sia dei margini del territorio urbanizzato sia dei centri storici, che soffrono di un costante abbassamento della qualità delle abitazioni.

Occorre inoltre migliorare la città esistente incrementando il livello di dotazioni e la qualità delle stesse, le opportunità di crescita dell'abitato dovranno dunque essere colte al fine di perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica e delle dotazioni. Il miglioramento delle dotazioni è da intendersi come miglioramento della qualità della città pubblica, attraverso il miglioramento della dotazione dei servizi e delle infrastrutture e attraverso progetti mirati di innesco di nuova qualità urbana, intesa dal punto di vista sociale.

Occorre prioritariamente delineare i problemi e le opportunità offerte dal parco residenziale esistente per definire, nell'ambito del progetto di P.O., delle politiche per l'abitare che devono:

- Differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
- Garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

La missione che il Piano Operativo si propone attraverso l'ampliamento della nozione di residenza sociale riguarda:

- favorire insediamento di popolazione giovane e giovani coppie;
- contrastare la denatalità;
- sostenere il lavoro femminile;
- ampliare la nozione di residenza sociale verso quella di residenza sociale integrata (funzioni e spazi sociali, educativi, assistenziali, ludici, sanitari,...);
- mantenere e attrarre popolazione con offerta abitativa qualificata e economicamente accessibile, contrastando la migrazione della popolazione giovane;
- realizzare una offerta di residenze a diverse tipologie con titolo di godimento a breve e medio termine per utilizzatori non residenti legati alle attività di alto valore aggiunto (hub produttivi).

La modalità di produzione di ERS è prevista già in fase di Piano Strutturale mediante lo stabilimento di quote percentuali su S.E. residenziale, sia di Nuova Edificazione che di Riuso.

### **Territorio agricolo (OG. 6)**

Valorizzare il territorio agricolo e le attività ad esso connesse significa promuovere la tutela funzionale, paesaggistica, culturale e sociale del territorio, andando quindi a predisporre una sua gestione che si adatti alle nuove e vecchie esigenze aziendali, privilegiando quegli interventi che puntino ad una valorizzazione del paesaggio, considerando il ruolo multifunzionale delle aziende agricole che propongano soluzioni e prospettive per l'introduzione degli equilibri biologici, prevedendo la pianificazione degli interventi di ripristino e di prevenzione dei rischi ambientali.

In tale direzione le **azioni e strategie** che il PS ha definito sono:

- Sostenere e facilitare le attività agricole con l'obiettivo primario di mantenere e potenziare un'agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno;
- Promuovere una salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invarianti strutturali;
- Favorire ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale, prevedendo interventi in grado di coniugare la salvaguardia delle caratteristiche morfotipologiche

dell'edificato e le esigenze aziendali, anche di tipo strutturale sull'edificato, connesse alle nuove tecniche e tipologie di conduzione agricola (stoccaggio materiali, mezzi, impianti di trasformazione e lavorazione, ecc.);

- Ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
- Promuovere l'offerta territoriale (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- Definizione di una rete ecologica di connessione tra ambiti rurali, ambiti periurbani e ambiti del verde urbano, soggetta ad apposita disciplina;
- Sicurezza idraulica in ambito agricolo;
- Incentivare la produzione agricola di materie per la bioedilizia, in quelle aree in fase di abbandono e/o con problematiche idrauliche, al fine di definire nuovi orizzonti economici e di sviluppo territoriale.

Obiettivo imprescindibile del PO è il mantenimento e il sostegno alle attività produttive tipiche, ed anche la loro promozione e la loro crescita, controllando l'intensità della pressione antropica con misure che favoriscano la qualità ecologica. L'altro obiettivo che il PO si prefigge di perseguire sarà quello di favorire il ruolo multifunzionale delle aziende agricole, consentendo una molteplicità di funzioni compatibili che permettano all'imprenditore di sostenere la propria attività.

Un altro obiettivo che il PO si propone di perseguire riguarda la cura del territorio attraverso il presidio, favorendo interventi di salvaguardia idrogeologica, valorizzando la rete stradale minore e i percorsi esistenti, per favorire una mobilità alternativa e non motorizzata, in funzione turistica e quale strumento di fruizione e riproduzione del paesaggio.

#### **Paesaggio, beni storico-culturali e archeologici (OG. 7)**

Il territorio Colligiano si caratterizza per un assetto molto diversificato che comprende più paesaggi ben identificabili e distinti, che si definiscono in relazione alla sinergia tra aspetti ambientali, insediativi e rurali.

In tale direzione le **azioni e strategie** che il PS ha definito sono:

- Equilibrio "tra tutte le parti" in relazione alle esigenze di sviluppo economico e crescita occupazionale, in particolare guardando alle attività legate all'industrializzazione e al commercio, all'agricoltura intensiva e al turismo (nelle sue varie declinazioni), che possono compromettere la riconoscibilità e l'identità stessa del paesaggio.
- Patrimonio storico, architettonico e culturale, come ad una risorsa attiva e produttiva, la conoscenza diventa essa stessa parte integrante del progetto, elemento di valorizzazione delle eccellenze, motore di sviluppo anche economico legato a rinnovate funzioni e vocazioni, nonché elemento di delineazione delle identità locali.

### **Sistema economico e turistico locale (OG. 8)**

Le peculiarità del territorio comunale, nonché la sua posizione geografica, risulta un elemento caratterizzante dell'economia comunale che, in linea con i trend nazionali e regionali, ha assistito ad una crescente sviluppo dei servizi commerciali e terziari a discapito dell'industria, del settore delle costruzioni e dell'agricoltura, sviluppando sul territorio comunale un grande indotto relativo al sistema dei trasporti. Quest'ultimo vede nell'Interporto di Guasticce un'importante risorsa economica ed occupazionale.

Detta struttura, ed il relativo sistema infrastrutturale a supporto, hanno in tema paesaggistico ed ambientale un forte impatto negativo dettato dall'alto traffico veicolare, dall'impermeabilizzazione dei suoli, nonché l'impatto visivo e percettivo che l'insieme delle strutture stesse determina.

In linea con questa tematica si deve evidenziare come Collesalveti sia stato protagonista di **azioni strategiche**, messe in **atto dal Governo Centrale e dalla Regione Toscana**, rivolte a contrastare la crisi economica. Tali azioni fanno riferimento alla Legge 181/89 **Rilancio aree di crisi industriale** (l'intervento di cui alla legge 15 maggio 1989, n. 181 è finalizzato al rilancio delle attività industriali, alla salvaguardia dei livelli occupazionali, al sostegno dei programmi di investimento e allo sviluppo imprenditoriale delle aree colpite da crisi industriale e di settore) e si costituiscono in:

- **Accordo Di Programma - ADP Livorno** (concordato tra Presidenza del Consiglio dei Ministri; Ministero dello sviluppo economico; Ministero delle infrastrutture e dei trasporti; Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare; Ministero del lavoro e delle politiche sociali; Regione Toscana; Provincia di Livorno; Comune di Livorno; Comune di Collesalveti; Comune di Rosignano Marittimo; Autorità Portuale di Livorno; Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.) volto alla definizione di una complessa ed unitaria manovra di intervento sull'area urbana di Livorno-Collesalveti ed il parco produttivo di Rosignano Marittimo, mediante l'attuazione di un Piano di rilancio della competitività articolato nei seguenti ambiti di intervento: Logistica integrata e mobilità; Sviluppo economico; Formazione e lavoro; Sostenibilità territoriale ed energetica<sup>1</sup>;
- **Progetto di riqualificazione e riconversione industriale (Prri) dell'area di crisi complessa del Polo produttivo** che ha lo scopo di salvaguardare e consolidare le imprese dell'area di crisi industriale complessa di Livorno, di attrarre nuove iniziative imprenditoriali e di reimpiegare i lavoratori espulsi dal mercato del lavoro, mediante le seguenti azioni: Interventi di infrastrutturazione dell'area portuale di Livorno; Realizzazione di un'area destinata ad investimenti produttivi anche innovativi; Offerta Localizzativa nell'area di crisi della costa livornese; Promozione e Comunicazione dei progetti; Monitoraggio dei lavori.

E' ipotizzabile una espansione delle aree produttive nonché una riqualificazione di quelle esistenti, ed il relativo sistema infrastrutturale a supporto, con il fine di implementare servizi

---

<sup>1</sup> Accordo di programma per il rilancio competitivo dell'area costiera livornese

alle zone industriali, (promozioni di aree APEA – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), in linea con i principi dettati dalla regione Toscana.

Si dovrà dunque puntare ad una riqualificazione del sistema, sia dal punto di vista dell'organizzazione dell'offerta localizzativa, sia dal punto di vista della qualità, delle dotazioni, con l'obiettivo di aumentare il livello di competitività coniugato con la sostenibilità ambientale, investire in dotazioni tecnologiche, fenomeni di ecologia e simbiosi industriale, in grado di mitigare il forte impatto negativo dettato dall'alto traffico veicolare, dall'impermeabilizzazione dei suoli, dall'effetto visivo e percettivo che l'insieme delle strutture stesse determina.

Si dovrà inoltre incentivare una forma di turismo volto alla formazione e organizzazione territoriale per la definizione di itinerari e sistemi di accessibilità (Ippovie, percorsi escursionistici, sistemi di mobilità lenta, poli di attrattività), conservazione e valorizzazione dei poli attrattori (Aree Archeologiche, L'acquedotto Leopoldino, manufatti agrari tradizionali), definizione di politiche attive per i siti naturali o di rilevanza ambientale (Oasi della Contessa, Monti Livornesi, ecc.), promozione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici (Zafferano, grani antichi, produzioni vitivinicole, ecc.).

In tale direzione le **azioni e strategie** che il PS ha definito sono:

- Perseguire azioni miglioramento paesaggistico-ambientale in relazione al sistema delle infrastrutture viarie e dei trasporti, nonché alle aree a valenza produttiva/commerciale, incentivando e favorendo interventi in linea con i principi dettati dalla regione Toscana in tema di APEA – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate;
- Valutare le principali direttrici infrastrutturali(Pisa, Livorno, Valdera, Rosignano, Colline Pisane/livornesi) e definirne le rispettiva integrazione;
- Definire ed incrementare la rilevanza strategica ed occupazionale che l'interporto e tutto il suo indotto assume sul territorio;
- Ricognizione e monitoraggio della qualità dell'aria e della presenza di fattori inquinanti o disturbo ambientale ed eco sistemico;
- Introduzione di politiche ed azioni legate alla sostenibilità delle aree e dei settori legati alla produzione ed al commercio;
- Adeguamento e messa in sicurezza delle principali arterie di comunicazione, perseguendo l'obiettivo della salute, della sicurezza e allo stesso tempo l'efficienza a sostegno del settore dei trasporti e dell'interscambio di merci;
- Recepire e perseguire gli accordi e le opere già in atto, come il raccordo TEN.T Calambrone-Pisa Colle Vada, lo scavalco ferroviario, ecc.;
- Valorizzazione dell'intermodalità e del trasporto pubblico locale e sovralocale;
- Identificazione di ambiti e/o settori territoriali, sostenuti da itinerari e percorsi, in grado di offrire esperienze, culturalmente complesse, relative ad aspetti storici, insediativi, archeologici, paesaggistici e agroambientali;

- Incrementare lo sviluppo della mobilità sostenibile, diffondendo: - la mobilità pedonale - la mobilità ciclabile – l’agevolazione nell’interscambio tra automobile e mezzo pubblico – la pianificazione della mobilità casa-lavoro-scuola - promuovere il trasporto ferroviario - valorizzare i terminal intermodali - favorire il ricambio dei mezzi verso tecnologie più sostenibili in grado di diminuire gli impatti ambientali, sociali ed economici generati dai veicoli circolanti;
- Collegamento dell’Interporto di Guasticce con la linea ferroviaria Collesalvetti-Vada, lato Sud e lato Nord. L’intervento è stato previsto sulla base dello studio di fattibilità predisposto da R.F.I. che prevede una serie di raccordi ferroviari in grado di dotare il porto di Livorno di adeguate infrastrutture ferroviarie per il trasporto delle merci, a partire dalla Darsena Toscana, e di collegarle più funzionalmente con la linea ferroviaria Tirrenica, con l’Interporto di Guasticce, con la linea Pisa - Collesalvetti - Vada e con la linea Pisa – Firenze;
- Progetto “Scavalco della Linea Tirrenica”: dal punto di vista ferroviario l’Interporto Toscano a. Vespucci”, è collegato alla linea fuori esercizio Livorno Calambrone - Collesalvetti: questo binario di collegamento (dove si ha un passaggio a livello con Via delle Colline) permette il collegamento con la stazione di Livorno Calambrone solo oltrepassando i binari della linea Tirrenica, situazione, questa, di forte criticità per qualsiasi tradotta da effettuare, visti i pochi intervalli temporali che essa concede per il suo attraversamento. Il progetto di potenziamento della connessione ferroviaria prevede il così detto “Scavalco della Linea Tirrenica” (recupero ponte ferro-tramviario in disuso) per la connessione ferroviaria dell’Interporto con il Porto di Livorno a supporto della gestione logistica. Questa opera consentirà la piena integrazione intermodale del nodo logistico di Livorno e delle infrastrutture logistiche tutte della costa toscana, in allineamento con lo sviluppo programmato da RFI sulla rete nazionale;
- Potenziamento dell’offerta territoriale (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- Inserimento di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali, finalizzate anche al miglioramento dell’offerta turistica comunale;
- Favorire il recupero di fabbricati e strutture a fini turistici.

Per quanto riguarda la fruizione lenta, il Comune di Collesalvetti, rientra a far parte del progetto “*Il Cammino d’Etruria*”, il quale è nato dalla volontà di privati cittadini, successivamente un ruolo centrale è stato svolto dai membri del comitato promotore, nato a Cascina Terme il 19 Luglio 2019. Nel Comune di Collesalvetti, il Cammino d’Etruria toccherà *Mortaiolo, Nugola, Collesalvetti, Castell’Anselmo e Torretta Nuova.*

Per quanto riguarda l'ampliamento della rete delle piste ciclabili, si intende realizzare progetti mirati alla sensibilizzazione all'utilizzo di quest'ultimo, attraverso il facile collegamento con poli di attrazione, di servizio e con i centri minori.

Il Piano Operativo studierà soluzioni sulle sedi stradali e pedonali mirate al:

- conseguimento di un maggiore livello di sicurezza per la circolazione dei veicoli e dei pedoni;
- la riorganizzazione della sosta dei veicoli compresa l'individuazione di nuove aree dedicate a parcheggio;
- il potenziamento e lo sviluppo di una rete ciclabile in grado di connettere più efficacemente tutti i principali poli attrattori della città e la realizzazione di una rete funzionale per incentivarne l'uso rispetto all'auto private;
- il rafforzamento della rete del trasporto pubblico in ambito urbano.

Il Piano potrà definire infine specifiche strategie legate all'offerta turistica: esistono specifici settori di turismo contemporaneo, da quello **qualitativo e riflessivo** culturalmente motivato cui offrire una ospitalità non seriale, altrettanto qualitativa, al turismo **lento ambientale** di solito collegato e valorizzato con i circuiti enogastronomici cui offrire ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola.

### **Obiettivi specifici del Piano Operativo rispondenti alle esigenze post-pandemia Covid-19**

La pandemia di Covid-19 ha colpito l'economia italiana più di altri Paesi europei. L'Italia è particolarmente vulnerabile ai cambiamenti climatici e, in particolare, all'aumento delle ondate di calore e delle siccità. Secondo le stime dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (Ispra), nel 2017 il 12,6% della popolazione viveva in aree classificate ad elevata pericolosità di frana o soggette ad alluvioni, con un complessivo peggioramento rispetto al 2015.

L'Unione Europea ha risposto alla crisi pandemica con il Next Generation EU (NGEU). È un programma di portata e ambizione inedite, che prevede investimenti e riforme per accelerare la transizione ecologica e digitale, migliorare la formazione delle lavoratrici e dei lavoratori e conseguire una maggiore equità di genere, territoriale e generazionale.

Uno strumento del NGEU di cui l'Italia è la prima beneficiaria è il Dispositivo per la Ripresa e Resilienza (RRF) che richiede agli Stati membri di presentare un pacchetto di investimenti e riforme: il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (**PNRR**). Questo Piano si articola in sei Missioni:

- *digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo;*
- *rivoluzione verde e transizione ecologica;*
- *infrastrutture per una mobilità sostenibile;*
- *istruzione e ricerca;*
- *inclusione e coesione;*
- *salute.*

Il PNRR è parte di una più ampia e ambiziosa strategia per l'ammodernamento del Paese. Il Governo intende aggiornare le strategie nazionali in tema di sviluppo e mobilità sostenibile; ambiente e clima; idrogeno; automotive; filiera della salute.

Le tematiche della qualità ambientale degli spazi abitativi, dell'assenza di sostanze inquinanti, del contenimento dei consumi energetici dei fabbricati con la conseguente riduzione delle emissioni di gas in atmosfera assumono quindi sempre di più una crescente rilevanza. Il Piano Operativo di Collesalvetti incentiverà l'**Edilizia Sostenibile** per raggiungere 4 obiettivi: maggior convenienza per i cittadini, riduzione dell'inquinamento atmosferico, minor dipendenza dalle fonti energetiche fossili e sviluppo delle energie rinnovabili, orientando le imprese operanti nel settore edilizio verso la realizzazione di edifici a minor consumo energetico e di maggior qualità complessiva.

Oltre ad interventi di **manutenzione del patrimonio comunale di edilizia scolastica**, il Piano Operativo procederà ad una **riqualificazione delle aree sportive** in generale, in una logica di aggregazione e valenza sociale, aree legate al verde, ai giardini, ai parchi e, più in generale, al tempo libero e indirizzare verso una nuova progettualità per l'area scolastica esistente nel capoluogo con inserimento di un nuovo edificio scolastico, di aree sportive, ricreative, punto di contatto tra mondo della formazione e del lavoro, ecc...;

Il P.O., muovendo dalla strategia del P.S. del contenimento del consumo di suolo, orientato prioritariamente verso interventi di **rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, dovrà stabilire come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate, soprattutto nelle frazioni di Stagno e Collesalvetti.

Inoltre potranno essere pianificati progetti specifici di valorizzazione e promozione dell'identità cittadina e della coesione sociale, attraverso la rivitalizzazione delle funzioni, residenziali, commerciali e di servizio, con particolare riferimento a progetti sui **centri commerciali naturali**, ex art. 110-111 LR 62/2018.

## **8 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI**

Gli Enti e gli organismi pubblici che possono fornire, come disposto dall'art. 17, comma 3 lettere c), apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo sono i seguenti:

- Regione Toscana;
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e politiche abitative;
- Regione Toscana – Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Carabinieri Forestali;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Pisa e Livorno;
- Settore Genio Civile Valdarno Inferiore - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Provincia di Livorno;
- Provincia di Pisa;
- Comuni limitrofi: Comune di Livorno (LI), Comune di Rosignano Marittimo (LI), Comune di Pisa (PI), Comune di Cascina (PI), Comune di Crespina Lorenzana (PI), Comune di Fauglia (PI) e Comune di Orciano Pisano (PI);
- Azienda USL Toscana nord ovest;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento provinciale di Livorno;
- REA Spa.;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Costa;
- ASA Spa e ASA Trade Spa;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Consorzio di bonifica n.4 Basso Valdarno;
- Consorzio di bonifica n. 5 Basso Toscana Costa;
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (Enel Distribuzione), gas (Toscana Energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G);
- Gestori delle reti di trasporto pubblico locale e delle reti viarie
- Vigili del Fuoco – Livorno

ULTERIORI SOGGETTI RAPPRESENTANTI IL TERZO SETTORE:

- Associazioni di Categorie economiche:
  - Confcommercio
  - Confesercenti
  - Associazione Industriali
  - Confederazione Italiana Agricoltori
  - Confagricoltura
  - CNA
- Associazioni ambientali:
  - Italia Nostra
  - WWF sezione Regionale Toscana
  - Lega Ambiente Livorno

Ordini Professionali:

- Ordine degli Architetti della Provincia di Livorno
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Livorno
- Ordine dei Geologi della Toscana
- Ordine dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Livorno
- Collegio dei Geometri della Provincia di Livorno
- Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Livorno
- Collegio dei Periti Agrari della Provincia di Livorno

I termini entro cui possono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in **60 (sessanta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento, salvo diverso accordo da potersi individuare tra le parti.

## 9 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI

Gli enti e organismi pubblici eventualmente competenti, come disposto dall'art. 17, comma 3 lettere d), all'emanazione di parere, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del Piano Operativo sono i seguenti:

- Regione Toscana, Provincia di Livorno (eventuale conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, relativamente alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato).
- Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincie di Pisa e Livorno (per la conformazione al P.I.T. - Piano Paesaggistico, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano).

- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Sismica, Direzione Ambiente ed Energia, Direzione Urbanistica e politiche abitative, Direzione politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, Direzione organizzazione e sistemi informativi, Direzione Agricoltura e sviluppo rurale, ARPAT.

I termini entro cui possono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti pareri, nulla osta o gli atti di assenso comunque denominati, sono stabiliti in 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione definitiva.

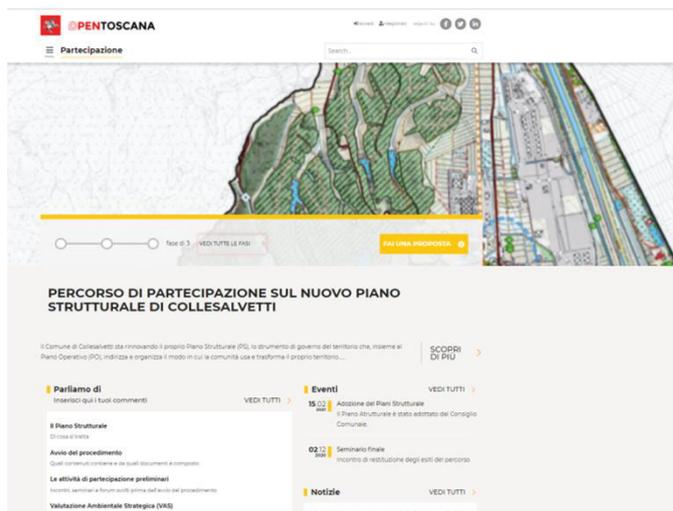
## 10 IL PROGRAMMA DELLA PARTECIPAZIONE

Il Piano Operativo, così come previsto dalla Legge Regionale Toscana 65/2014, è accompagnato, in tutte le sue fasi, da un Processo Partecipativo rivolto a tutto il territorio comunale e all'intera cittadinanza, per una visione più complessiva del futuro collettivo della città.

L'Amministrazione Comunale ha scelto fin dal principio di affidare tale percorso di coinvolgimento della popolazione volto a realizzare una visione condivisa sul futuro sviluppo di Collesalveti ad un consulente esperto avendo come obiettivo generale quello di definire una sintesi tra la conoscenza della pubblica amministrazione (amministratori e tecnici comunali) e le esperienze dei cittadini (residenti e gravitanti) che tutti i giorni vivono il territorio di Collesalveti e che, per questo motivo, sono considerati parte integrante del processo di progettazione del Piano Operativo.

L'obiettivo specifico del lavoro sarà quello di divulgare le informazioni a tutti, **attraverso un linguaggio non tecnico**, e innescare un percorso di condivisione e confronto che metta in discussione gli elementi strategici e i punti di forza del territorio in modo da aumentare la qualità progettuale tutelando il benessere dei cittadini, l'ambiente, secondo una logica di sviluppo sostenibile.

Il Percorso Partecipativo da attivare con il Piano deve necessariamente tenere conto delle scelte, degli orientamenti, delle indicazioni emerse da altre iniziative di ascolto e partecipazione che l'Amministrazione comunale ha attivato durante la redazione del Piano Strutturale, sia perchè il materiale e gli orientamenti raccolti in pregresso sembrano costituire un materiale davvero cospicuo da cui partire; secondariamente è opportuno per evitare il rischio che la moltiplicazione delle *"sollecitazioni a partecipare"* generi una sorta di rifiuto al coinvolgimento da parte della comunità locale e degli stakeholder. Inoltre il processo da cui potrebbe nascere una nuova governance collettiva del bene città, si deve basare sull'esistente senza inserire elementi che stravolgano processi in atto o relazioni già avviate o consolidate tra amministrazione e società.



Il Percorso Partecipativo avrà diversi livelli di coinvolgimento in funzione degli obiettivi delle sue singole fasi, creando un'integrazione tra azioni di coinvolgimento indistinto di tutti i singoli cittadini, coinvolgendo il territorio in un processo aperto e costante di comunicazione e condivisione delle azioni di volta in volta individuate e azioni di partecipazione "mirata" a interlocutori selezionati, in quanto rappresentanti di "interessi in gioco", capaci di delineare e implementare le azioni del Piano Operativo.

Il percorso si articolerà seguendo un approccio metodologico in cui si alterneranno e integreranno azioni di partecipazione attiva e azioni di comunicazione/rendicontazione pubblica affinché sia garantita l'informazione prima durante e dopo il processo di costruzione del Piano.

Preliminarmente sarà istituita una pagina web dedicata al P.O. collegata al portale ufficiale del comune di Collesalveti dove verrà pubblicata tutta la documentazione relativa all'intera procedura al fine di consentire il libero accesso e la libera consultazione della stessa da parte di cittadini, associazioni e professionisti.

Nella pagina sarà possibile trovare l'indirizzo specifico del garante, cui sarà possibile scrivere per qualsiasi informazione, dubbio o chiarimento relativo al procedimento di cui trattasi al fine di dare la possibilità per chiunque di partecipare alla formazione del Piano Operativo.

Dopo l'**incontro iniziale di presentazione**, della durata di mezza giornata, saranno organizzati tre laboratori partecipativi che avranno l'obiettivo di consentire a tutti i soggetti interessati (cittadini e stakeholders) di poter contribuire alla formazione del Piano Operativo: le metodologie utilizzate saranno decise successivamente insieme all'Amministrazione sulla base del numero di partecipanti previsto.

Durante il **primo laboratorio sulle trasformazioni rilevanti** sarà illustrato ai partecipanti il programma di partecipazione attiva. Successivamente i partecipanti, cittadini e stakeholders, saranno coinvolti in un confronto sulle strategie del Piano Strutturale e le trasformazioni urbanistiche più rilevanti. Si utilizzeranno tecniche mirate per innescare un confronto costruttivo tra cittadini, stakeholders, tecnici e gli amministratori.

Il secondo incontro, sulle **attrezzature collettive e la mobilità**, aperto a cittadini e stakeholders della durata di una mezza giornata, sarà finalizzato a condividere un quadro completo sullo spazio pubblico per la collettività, la mobilità pubblica, il benessere collettivo e gli stili di vita,

per elaborare insieme le future strategie e linee guida per la qualità delle attrezzature collettive.

Per il terzo laboratorio sarà organizzata una piacevole **escursione in bicicletta finalizzata a coinvolgere i cittadini**, comprese le famiglie con i bambini, sul tema delle opportunità turistiche e culturali del territorio. L'escursione darà l'opportunità di vivere di persona i problemi e le opportunità offerte dal territorio di Collesalveti.

Alla fine del percorso sarà organizzato un **incontro finale di restituzione** per fare conoscere ai cittadini le proposte di piano, in modo da definire un quadro semplice e di facile lettura tra i principali risultati del percorso partecipativo e le possibili strategie del Comune.

## 11 GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

La L.R. 65/2014 prevede agli artt. 36 e 37 che i comuni, nell'ambito della formazione degli strumenti di governo del territorio, nominino e istituiscano un Garante per l'informazione e la partecipazione. Il garante quindi si qualifica con la L.R. 65/2014 quale parte integrante ed effettiva del processo di redazione degli atti di governo del territorio, la sua nomina contestuale all'Avvio del Procedimento come indicato nell'art. 17 c. 3, trova, nel capo V della menzionata legge, l'enunciazione del ruolo, mentre la disciplina delle funzioni è demandata al regolamento regionale D.P.G.R. n. 4/R del 14/02/2017 *"Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione."*

Il Garante si pone quale ponte tra l'Amministrazione/uffici e gli attori del territorio, attenendosi ai seguenti criteri:

- a. garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
- b. garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
- c. evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
- d. avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
- e. coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
- f. garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).

Compito del garante è inoltre quello di promuovere le ulteriori attività di informazione nella fase post adozione, redigendo rapporti circa l'impatto delle attività promosse e la loro efficacia ai fini della presentazione delle osservazioni e della loro trattazione.

Ai fini del presente procedimento il Comune di Collesalveti, con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 5 del 27.02.2020, ha nominato Garante dell'informazione e della partecipazione la Dott.ssa Annamaria Sinno (avvocato.sinno@gmail.com), la quale potrà avvalersi della collaborazione del Responsabile del Procedimento.