



**COMUNE DI  
CASTAGNETO CARDUCCI**



**COMUNE DI  
SAN VINCENZO**

**CICLOPISTA TIRRENICA  
PERCORSO VENTIMIGLIA-ROMA.  
TRATTO RICADENTE NEI COMUNI DI  
CASTAGNETO CARDUCCI E SAN VINCENZO**



**PROGETTO DI FATTIBILITA'  
TECNICO ED ECONOMICA**

**COMMITTENTE:**

Comune di Castagneto Carducci  
Via del Fosso, 8  
57022 Castagneto Carducci (LI)

R.U.P. : Geom. Moreno Fusi  
CUP : D54E22001180002  
CIG : 9663517A7E

**RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE**

Ing. Lino Pollastri

**Progettisti**

Ing. Lino Pollastri  
Ing. Elena Guerzoni  
Ing. Simone Galardini  
Arch. Emanuela Barro

**Progettista strutturale**

Ing. Mauro Perini - Direttore tecnico MATE settore Ingegneria ed ambiente

**Progettista idraulico**

Ing. Chiara Chiostri

**Geologo**

Geol. Andrea Bizzarri

**Responsabile ambiente e paesaggio**

Ing. Simone Galardini

**Coordinatore sicurezza in fase di progettazione**

Ing. Alessandro Sanna

**Collaborazioni**

Ing. Matteo Cella  
Ing. Silvia Moretti

**OGGETTO:**

**ELABORATI GRAFICI**

**STUDIO PRELIMINARE DI INSERIMENTO  
URBANISTICO E VINCOLI**

**CAST 23017**

cod. commessa

DATA:

SCALA:

REVISIONE:

**D 2 2.0**

num. elaborato

Settembre 2023

1:10'000

0

REDATTO: VP

APPROVATO: LP

VERIFICATO: LP



MATE Soc. Coop. va

C.F./p.IVA.03419611201  
pec mateng@legalmail.it  
mateng@mateng.it

Via S. Felice 21  
40122 Bologna (BO)  
T +39 051 29 12 911

Via Treviso 18 31020 S.  
Vendemiano (TV)  
T +39 0438 41 24 33

Via Francesco Carlini, 5  
20146 Milano (MI)  
T +39 338 6719698



D.R.E.A.M. Italia Soc. Coop.

C.F./p.IVA.00295260517  
pec certpt@pec.dream-italia.it  
segreteria-pt@dream-italia.it

Via Garibaldi, 3  
52015 Pratovecchio Stia (AR)  
T +39 0573 529514

Via E. Bindi, 14  
51100 Pistoia (PT)  
T +39 0573 365967

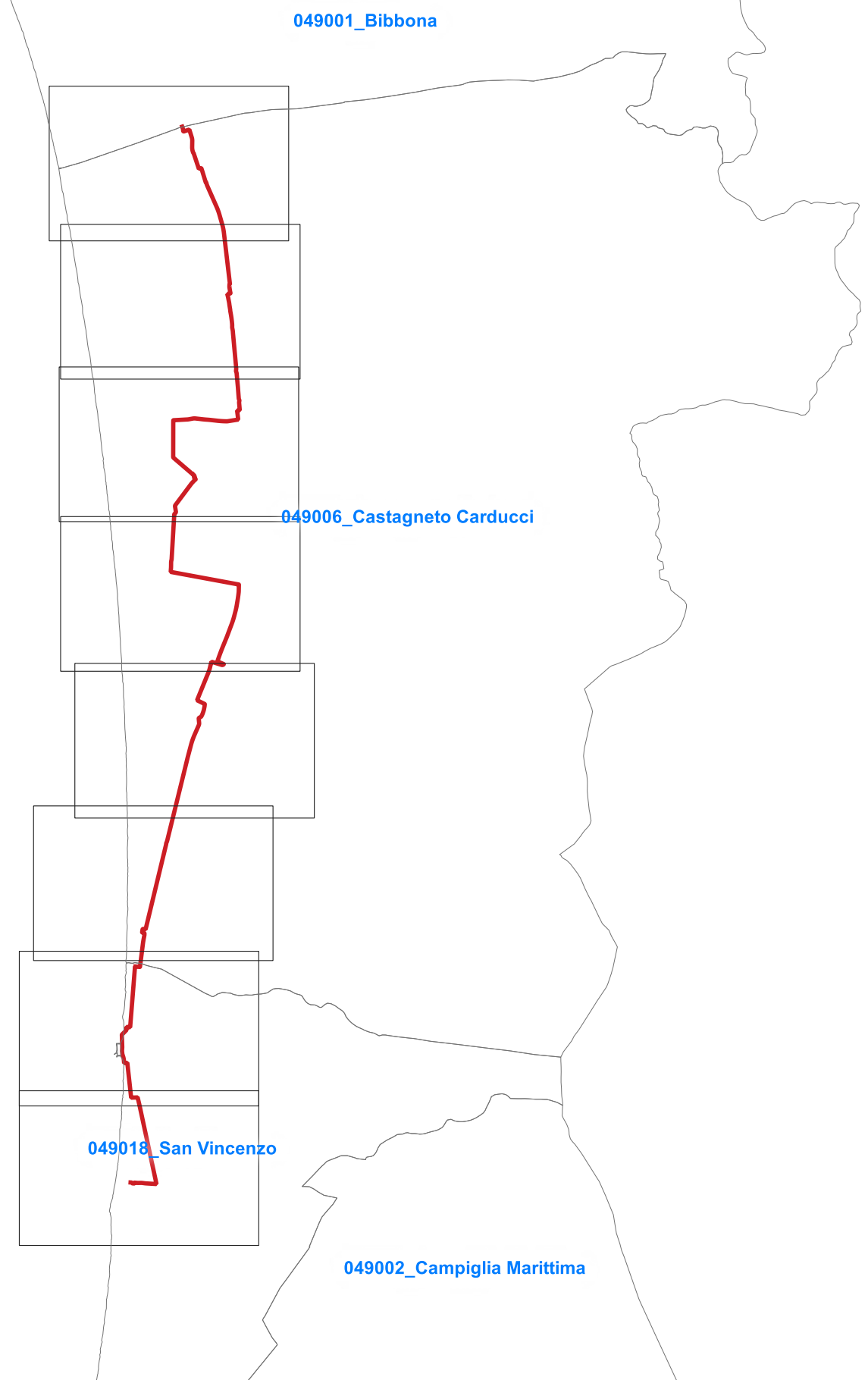
## PARTE PRIMA - INSERIMENTO URBANISTICO



CodiceIstat\_NomeComune

□ Confini comunali

— Tracciato di progetto



# Legenda

--- Confine Comunale






## I SISTEMI FUNZIONALI INSEDIATIVO E AGRICOLO - AMBIENTALE

### Sistema funzionale insediativo

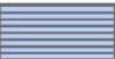


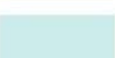

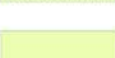
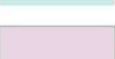




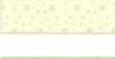








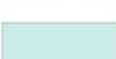










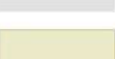

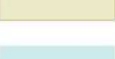







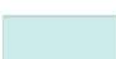
Uso prevalente degli edifici

-  Non rilevati
-  Agricolo
-  Produttivo
-  Residenziale
-  Servizi
-  Turistico
-  Edifici vuoti
-  Edifici e aree in corso di trasformazione

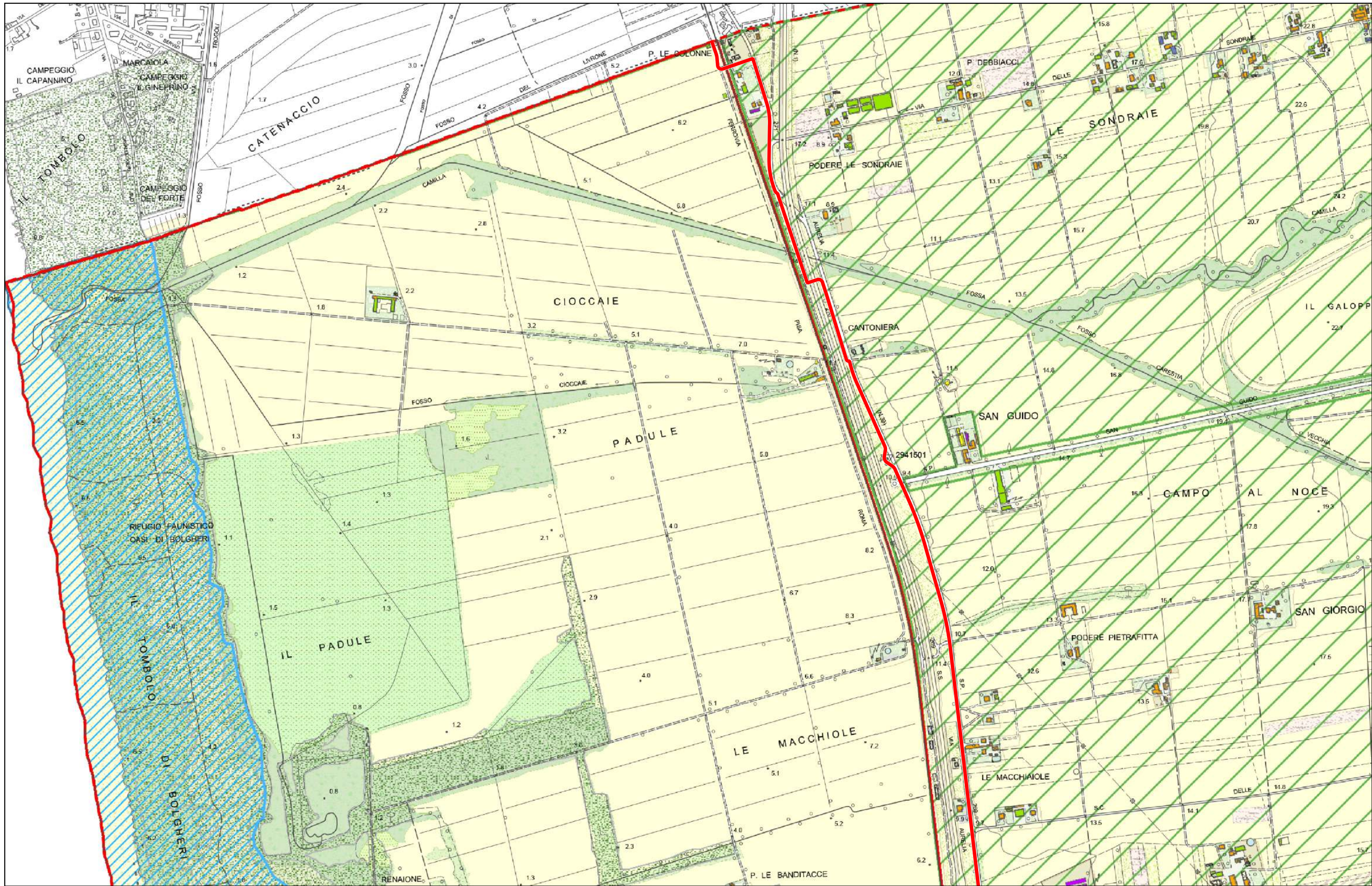
### Sistema funzionale agricolo - ambientale:

-  Siti di interesse regionale
-  Sistema dunale
-  Sistema boscato costiero ad alta valenza ambientale
-  Sistema a prevalente funzione agricola
-  Sistema ad esclusiva funzione agricola

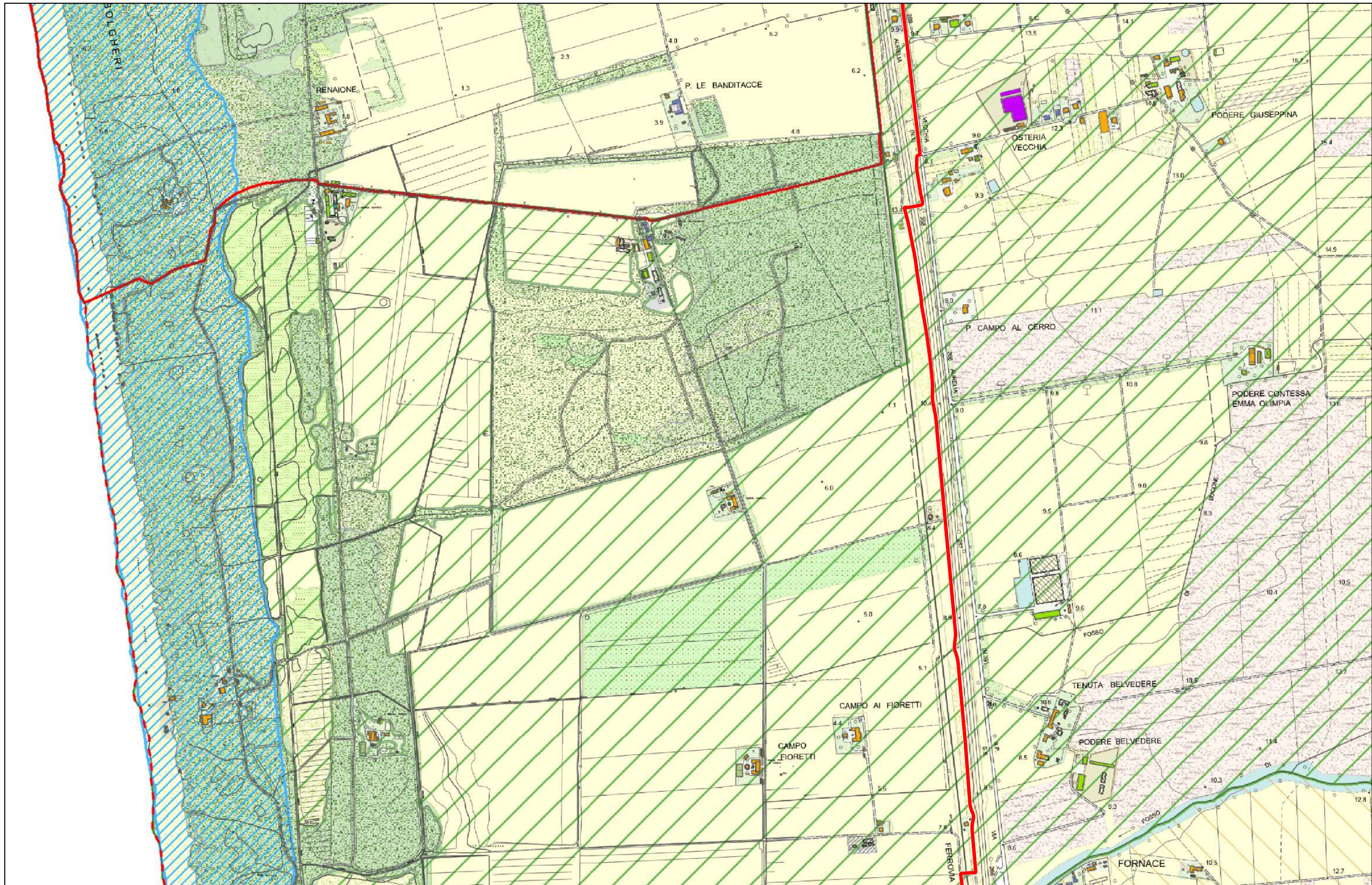
Uso del suolo:

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  VT - Villaggio Turistico                |  GP- Giardini privati               |  aree in evoluzione                 |
|  VA - Vasca d'acqua                      |  O - Orto                           |  aree ricreative e sportive         |
|  FS - Attrezzature ferroviarie           |  P - Pedonale privato               |  arenile                            |
|  E - Aree di esondazione                 |  PA - Parchi e giardini             |  bosco                              |
|  DB - Discarica abusiva                  |  PG- Giardino pensile               |  coltura promiscua con vite e olivo |
|  DS - Discarica dismessa                 |  PP - Parcheggi pubblici            |  frutteto                           |
|  DA - Discarica attiva                  |  PS - Piscina                      |  idrico                            |
|  AB - Aree abbandonate                 |  RP - Attività ricreative private |  incolto                          |
|  AC - Attività di campeggio            |  SA - Spiaggia attrezzata         |  oliveti                          |
|  AP - aree per parcheggi pertinenziali |  SL - Spiaggia libera             |  pascolo                          |
|  AD - Aree deposito                    |  SP - Spazi pedonali pubblici     |  rimboschimenti                   |
|  AQ - Corsi d'acqua ed alvei           |  affioramenti rocciosi            |  seminativi                       |
|  AS - Aree per attrezzature sportive   |  alberature                       |  seminativi con olivo             |
|  BI - Bosco                            |  alveo                            |  seminativi con vigna             |
|  CA - Aree Agricole, colture arboree   |  ambito ferrovia                  |  vigneti                          |
|  CP - Carrabile privato                |  arboricoltura da legno           |  antropizzato                     |
|  DC -Distributori                      |  arbusteto                        |  |

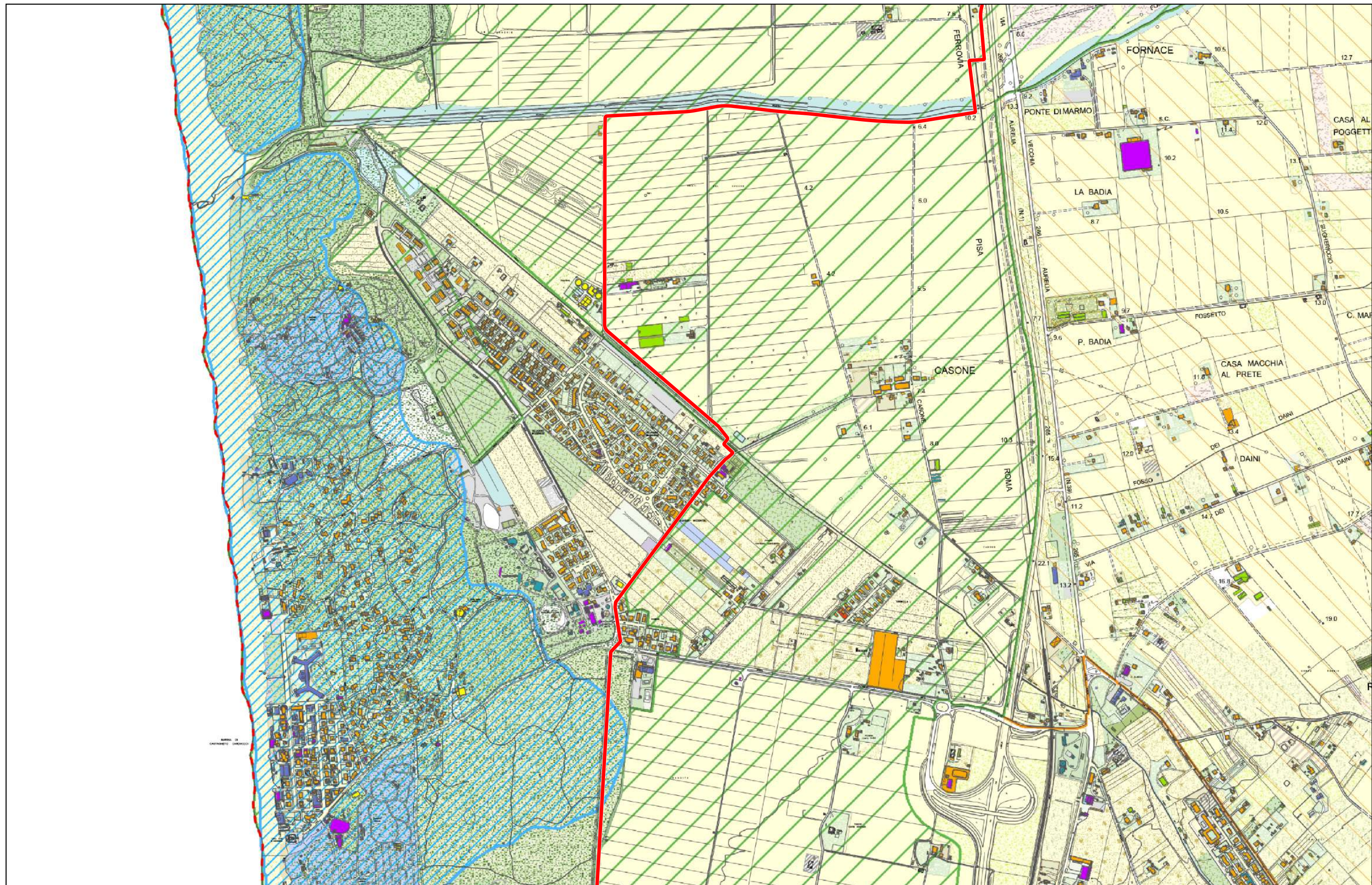








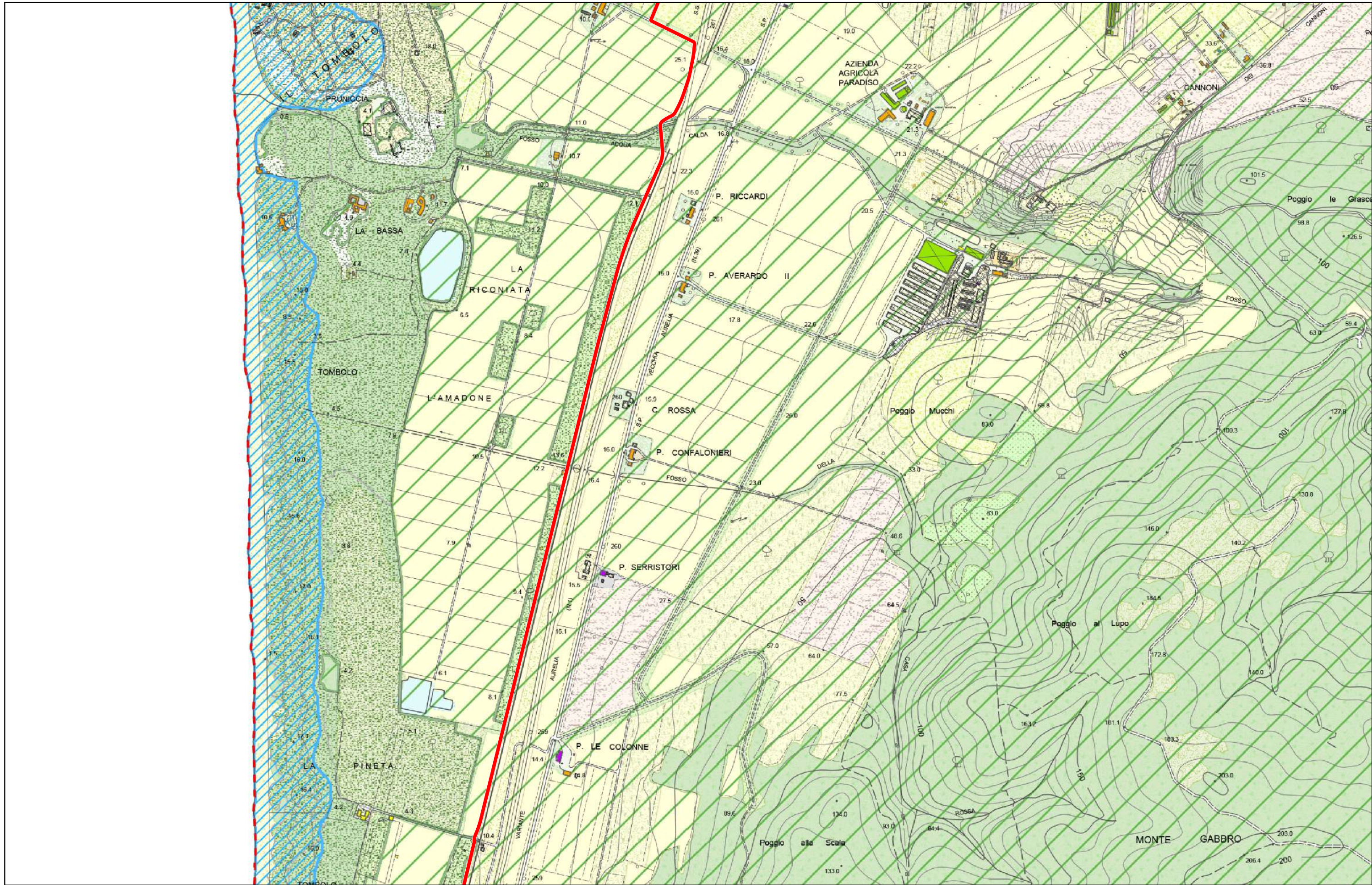




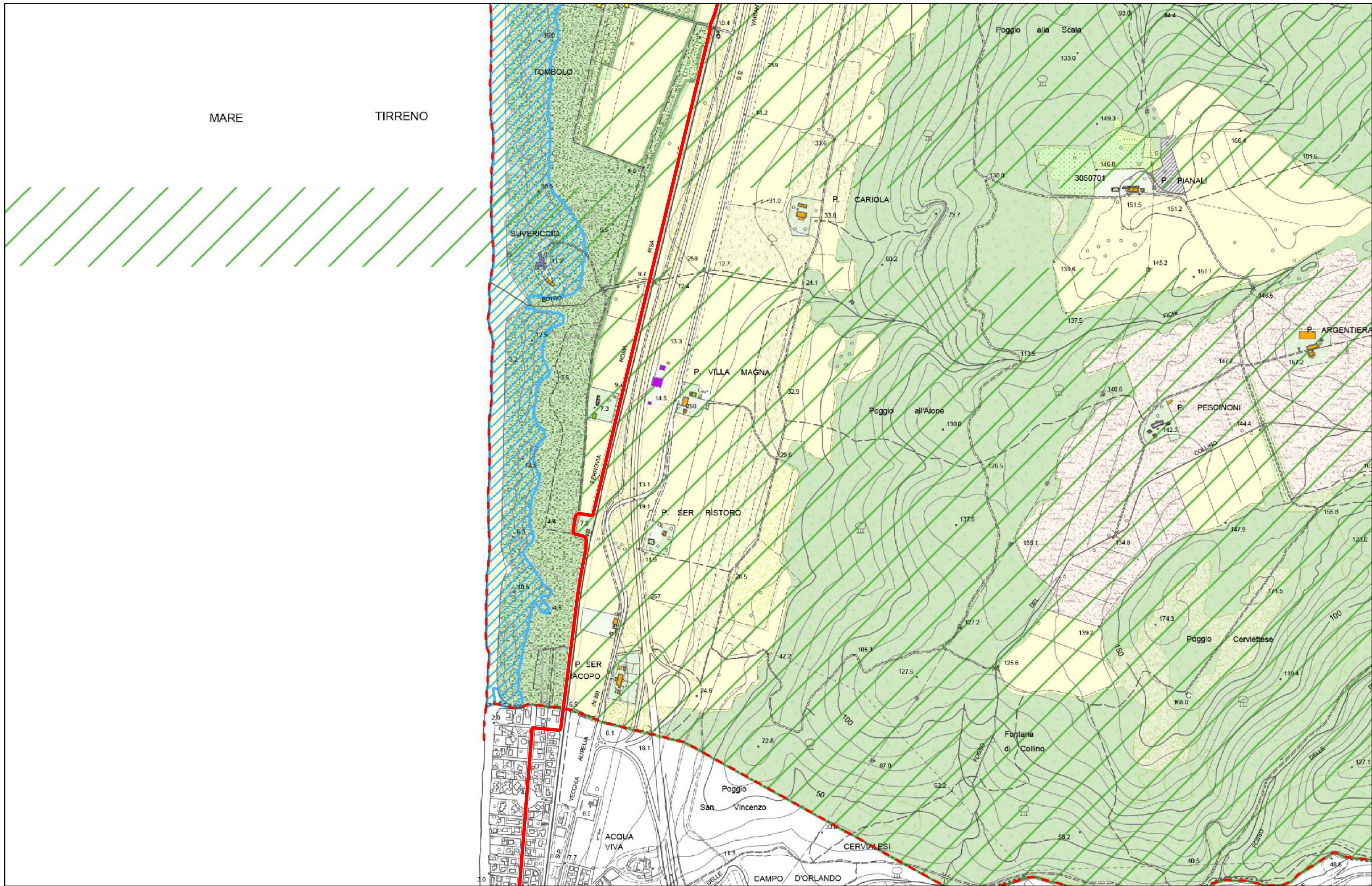














 Confine comunale

**I VINCOLI SOVRAORDINATI**


 Vincolo monumentale art. 11 DLgs n. 42/2004

 Vincolo paesaggistico - D.Lgs. n. 42/2004 art.136 -lett. c) e d)


 Vincolo paesaggistico - D.Lgs. n. 42/2004 art.136 - lett. b)

 Vincolo paesaggistico - D.Lgs. n. 42/2004 art.136 -lett. d)

 Aree non ricomprese nel vincolo paesaggistico - D.Lgs. n. 42/2004 art.136


 Territorio costiero - D.Lgs. n. 42/2004 art.142 lett. a)


 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici (mt. 150 per parte) - D.Lgs. n. 42/2004 art. 142 lett. c)

 Corsi d'acqua pubblici - D.Lgs. n. 42/2004 art.142 lett. c)

 Aree boscate - D.Lgs. n. 42/2004 art.142 lett. g)

 Aree boscate - L.R. n. 39/2000


 Aree soggette a vincolo idrogeologico - R.D. n. 3267/23

 Linea demanio marittimo

 Fascia di rispetto della linea demaniale (art. 55 del Codice della Navigazione)

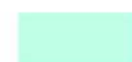
**Aree protette:**

S.I.R. (L.R. n. 52/2000 - D.C.R. n. 6/04):

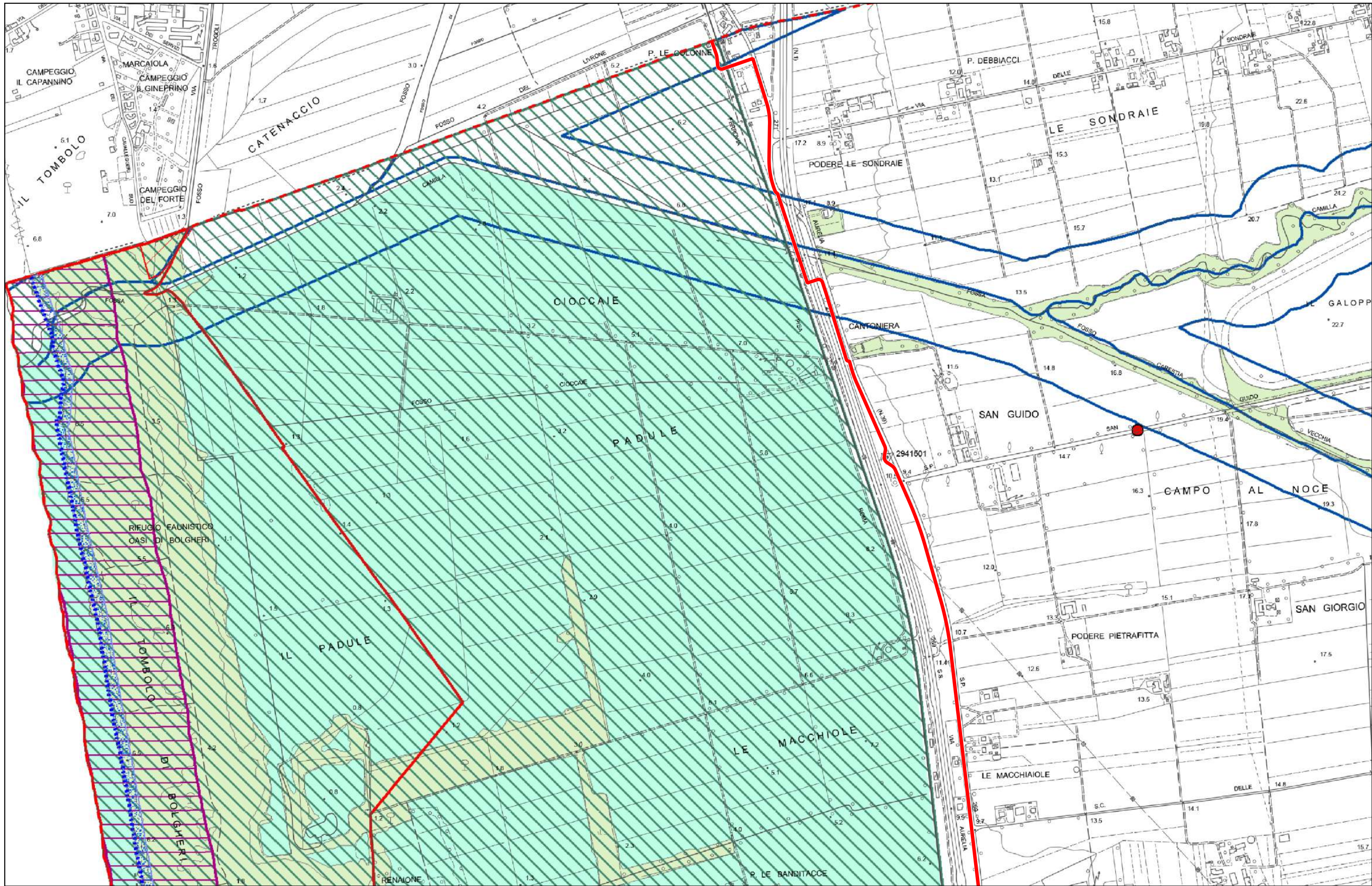
 SIR/pSIC 051 - Boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello

 SIR/pSIC 054 - Monte Calvi

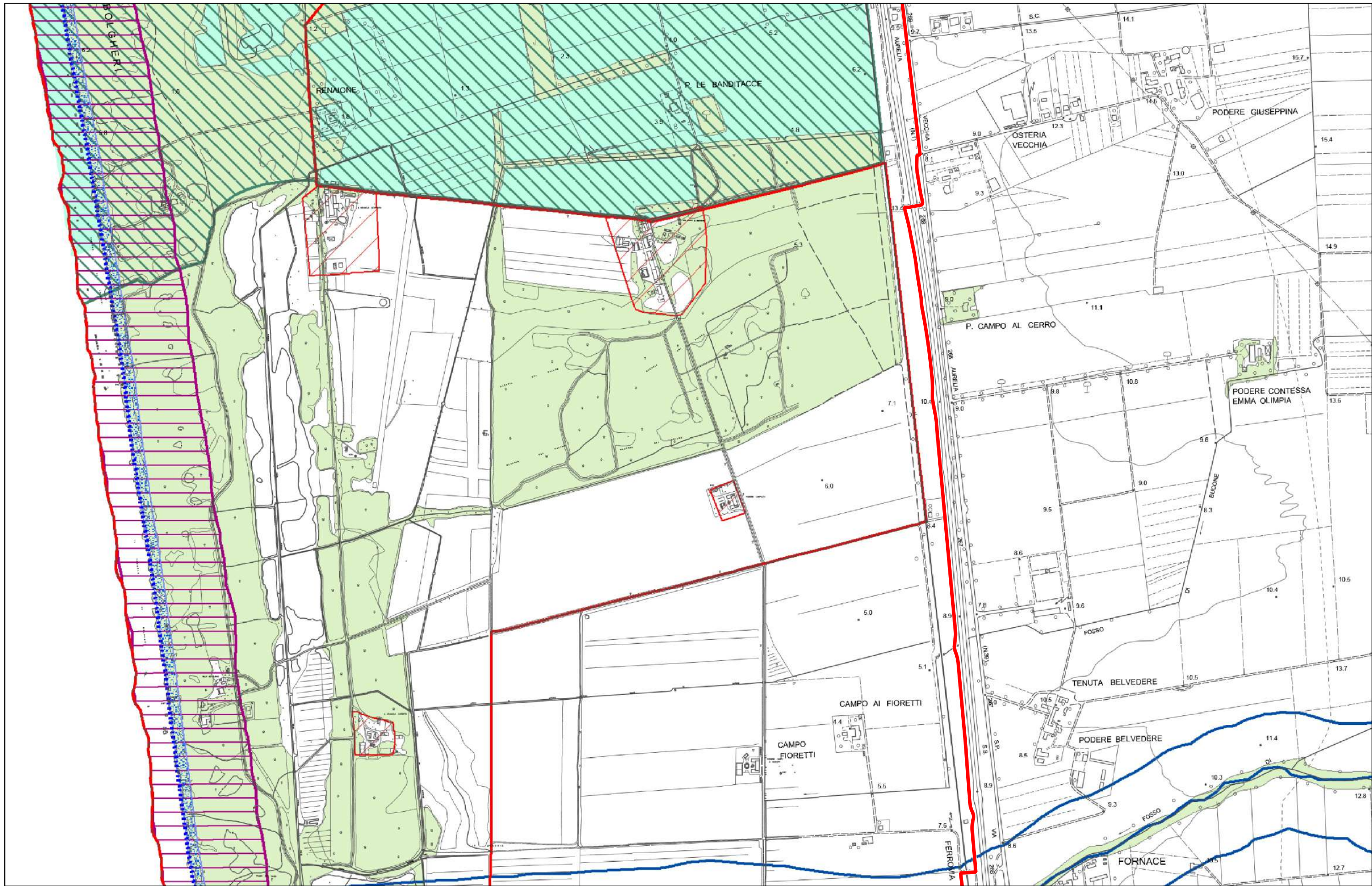
 SIR/pSIC/ZPS050 dell'Oasi di Bolgheri (D.M. 09/05/1977)

 A.N.P.I.L. - Oasi di Bolgheri (L.R. n. 49/95):

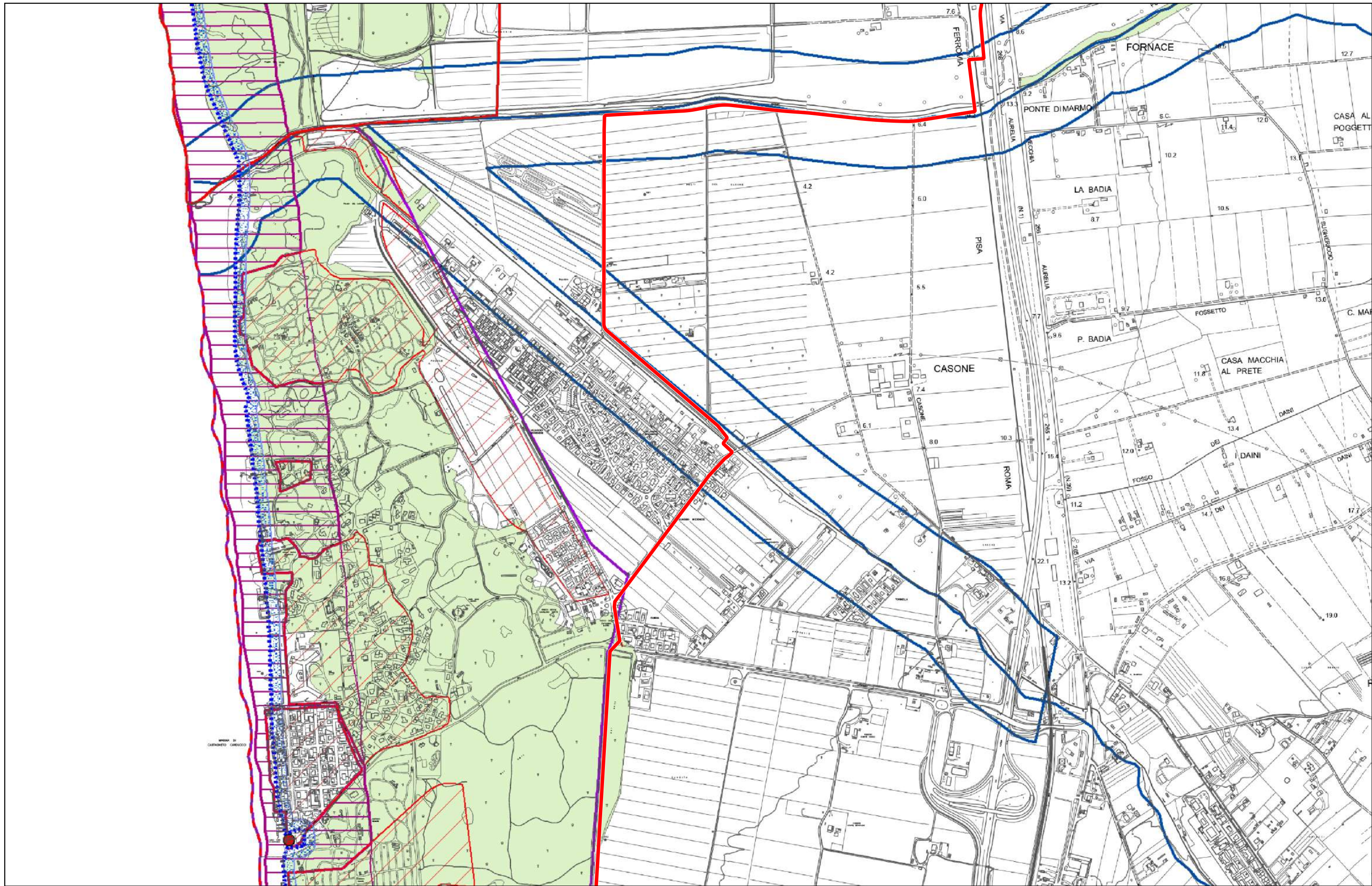




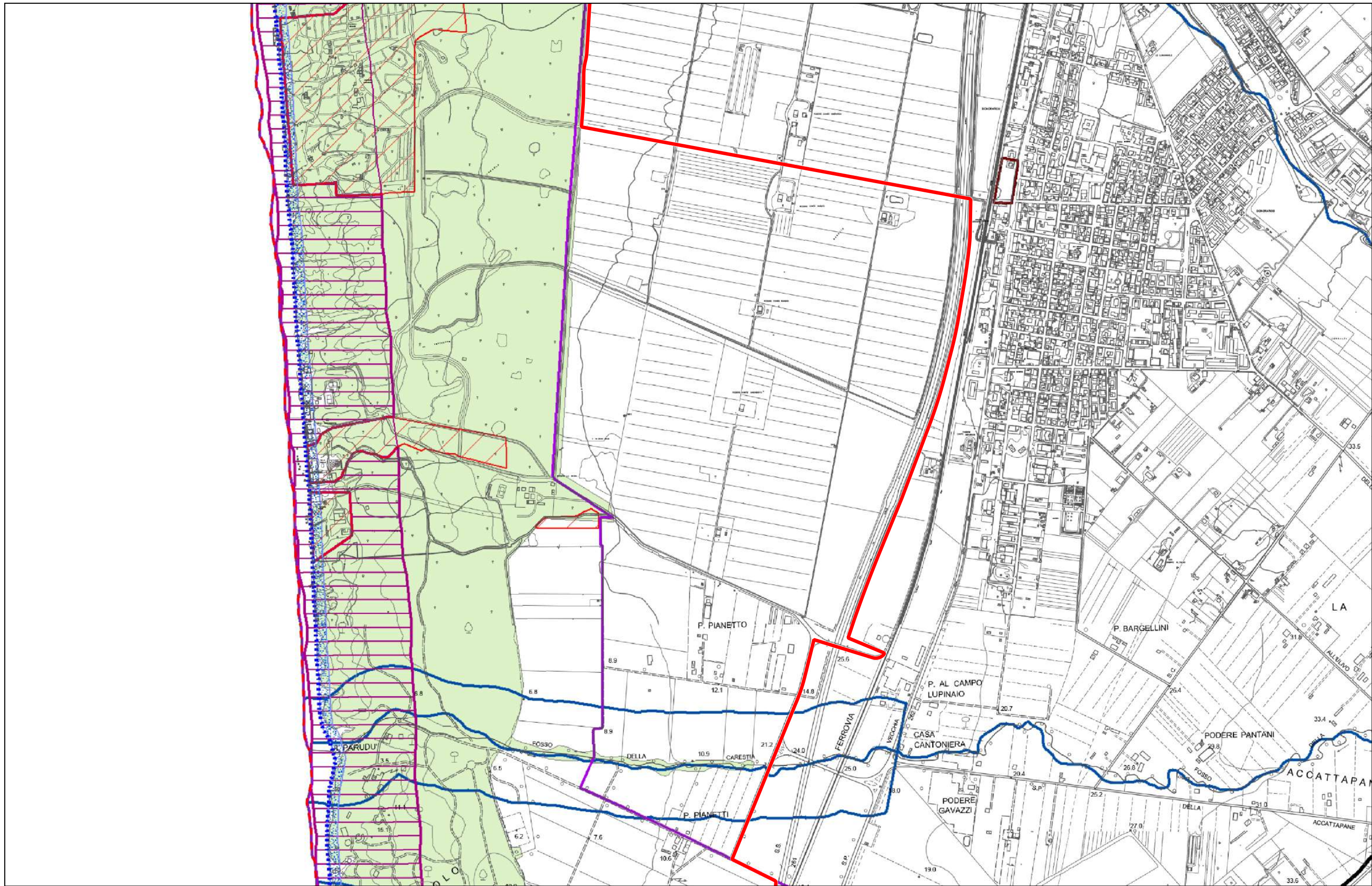








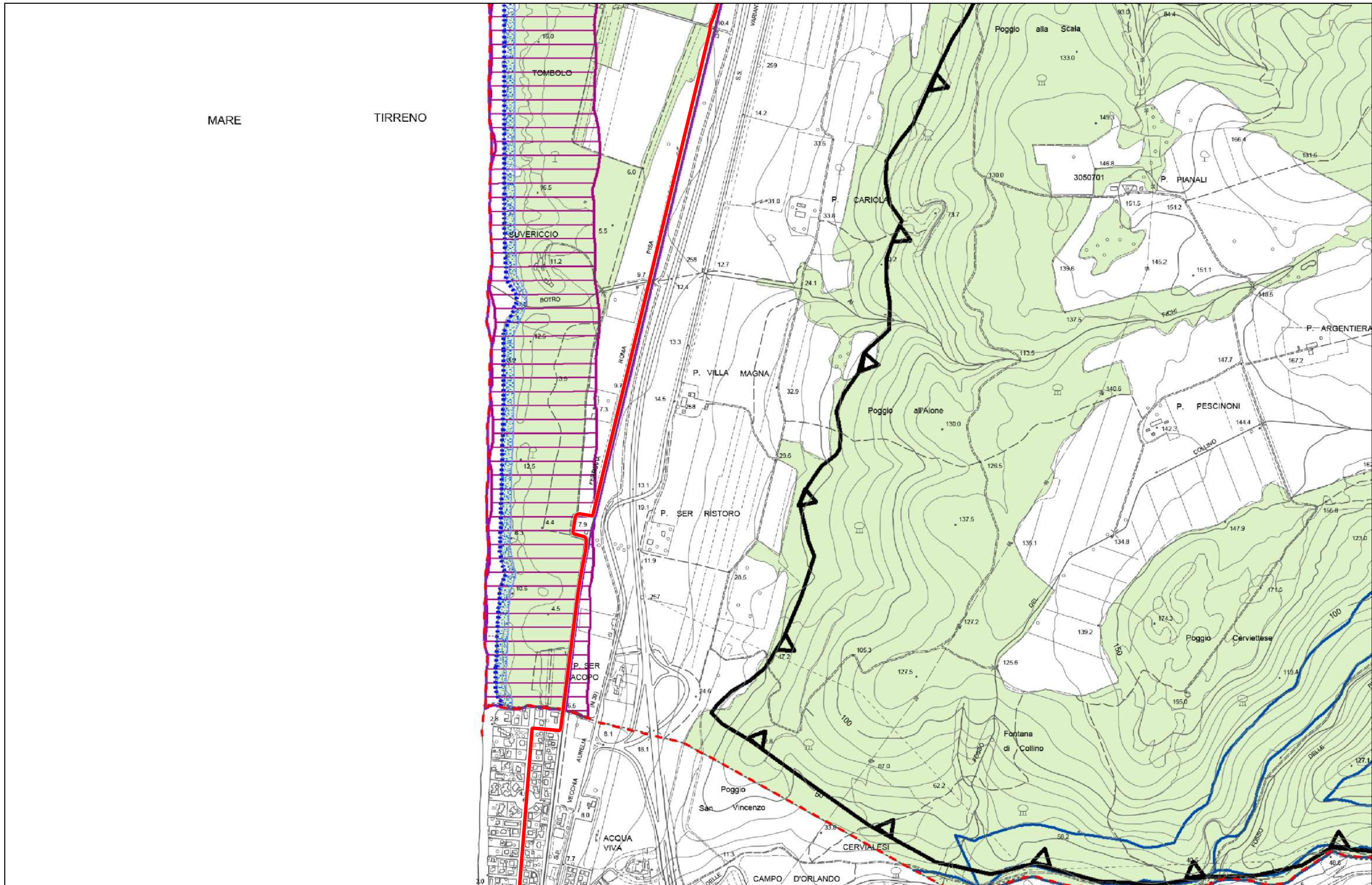














- Aree urbane**
- la città consolidata (U1)
    - il nucleo di antica formazione del capoluogo (U1.1)
    - altri tessuti di antica formazione del capoluogo (U1.2)
    - tessuti con connotazione morfologica e tipologica del capoluogo a destinazione mista (U1.3)
    - altri tessuti con connotazione morfologica e tipologica del capoluogo prevalentemente residenziali (U1.4)
    - San Carlo (U1.5)
  - la città sul mare (U2)
    - la fascia a mare (U2.1)
    - la fascia interna a prevalente destinazione residenziale (U2.2)
    - aree a destinazione turistico-ricettiva (U2.3)
  - la città nuova (U3)
    - aree recenti a destinazione mista (U3.1)
    - aree recenti a prevalente destinazione residenziale (U3.2)
    - aree specializzate delle attrezzature (U3.3)
    - aree recenti a destinazione produttiva e terziaria (U3.4)
  - le appendici recenti (U4)
    - appendici a destinazione prevalentemente residenziale (U4.1)
    - appendici a destinazione produttiva e terziaria (U4.2)
  - la rete ecologica in area urbana (U5)
    - connessioni lungo i corsi d'acqua (U5.1)
    - arenili (U5.2)
- Mobilità**
- M1 autostrada (M1)
  - M2 viabilità di bacino (M2)
  - M3 assi funzionali (M3)
    - M3.1 strada parco della Principessa (M3.1)
  - M4 viabilità locale (M4)
  - M5 ferrovia (M5)
  - M6 porto (M6)
  - M7 aviosuperficie (M7)

- Aree extraurbane**
- collina alta (R1)
  - collina agraria (R2)
    - aree periurbane di San Carlo (R2.1)
    - aree periurbane nord del capoluogo (R2.2)
    - aree boscate della collina agraria (R2.3)
    - connessioni ecologiche della collina agraria (R2.4)
  - pianura alta (R3)
    - aree periurbane ovest del capoluogo (R3.1)
    - connessioni ecologiche della pianura alta (R3.2)
  - pianura bassa (R4)
    - aree periurbane sud del capoluogo (R4.1)
    - aree boscate della pianura bassa (R4.2)
    - aree palustri della pianura bassa (R4.3)
    - connessioni ecologiche della pianura bassa (R4.4)
  - duna e spiaggia (R5)

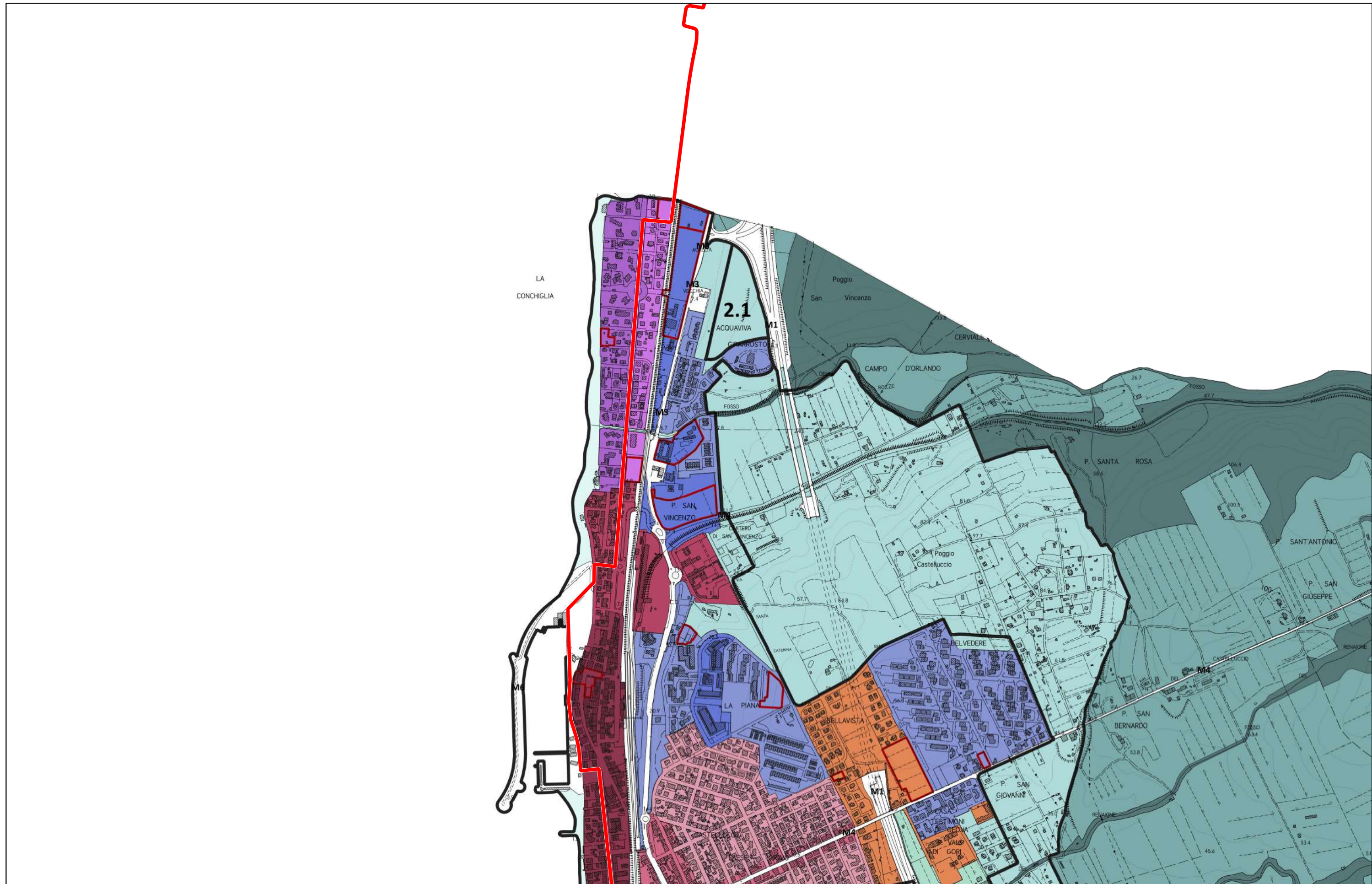
**Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e sub-UTOE**

- UTOE 1 della città
  - 1.1 sub-UTOE 1.1 della città, San Vincenzo
  - 1.2 sub-UTOE 1.2 della città, San Carlo
- UTOE 2 delle aree periurbane
  - 2.1 sub-UTOE 2.1 delle aree periurbane, San Vincenzo
  - 2.2 sub-UTOE 2.2 delle aree periurbane, San Carlo

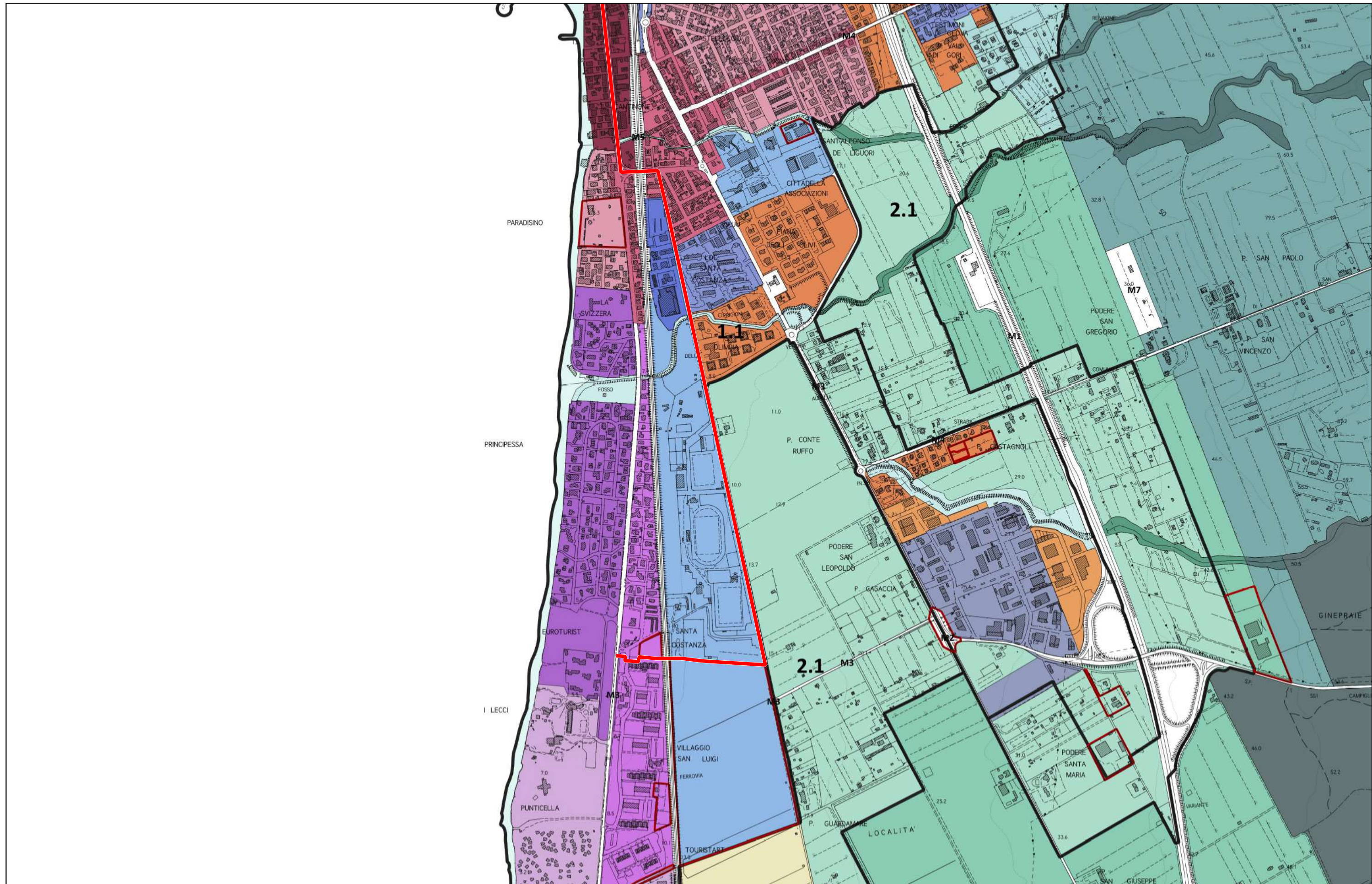
**Principali trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi**

- Piani Attuativi, Interventi Convenzionati e Aree soggette a vincolo espropriativo











## PARTE SECONDA - QUADRO SINOTTICO



VINCOLI E TUTELE RECEPITI NEL PSC/RU				CONFORMITA' / COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI COMPETENZA COMUNALE	
VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO		VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE AMBIENTALE		ALTRE FORME DI VINCOLO E TUTELA DERIVATE DA NORMATIVE SOVRAORDINATE	
Comune	Vincoli e Tutele ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Rete Natura 2000	Vincoli e tutele di legge o derivati dalla pianificazione ambientale sovraordinata	Pianificazione urbanistica e di settore	

Codice IS/TAT	Denominazione	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lettera (territori costieri)	Bene culturale vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136, 137 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lett. b (territori contigui ai laghi)	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lett. c (corsi d'acqua)	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lett. f (parchi - riserve nazionali o regionali)	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lett. g (territori coperti da foreste e da boschi)	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lett. h (usi civici)	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lett. i (zone umide di cui al D.P.R. n. 448/1976)	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lett. m (zone di interesse archeologico) (*)	Siti di Interesse Comunitario (SIC)	Zone Speciali di Conservazione (ZSC)	Zone di Protezione Speciale (ZPS)	ID Sito	Vincoli di polizia idraulica	Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico	Altro	Fasce di rispetto stradale	Fasce di rispetto ferroviario	Fasce di rispetto cimiteriale	Fasce di rispetto degli elettrodotti	Fasce di rispetto metanodotti	Fasce di rispetto altri impianti o infrastrutture tecnologiche	Vincoli e condizionamenti imposti dalla pianificazione comunale - elementi di sintesi Note di sintesi in relazione alla coerenza/compatibilità degli interventi con il quadro dei vincoli e delle tutele in atto	Intervento conforme alle previsioni della pianificazione comunale	Intervento parzialmente conforme alle previsioni o non conforme
049006	Castagneto Carducci	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	IT5160004 Padule di Bolgheri				o	o	o	o	o	Il tracciato di progetto attraversa la fascia di rispetto di corsi d'acqua vincolati (150m) e dei territori costieri (300m), aree coperte da boschi, zone umide, tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142. Attraversa per un breve tratto iniziale su sedime esistente la ZPS-ZSC Padule di Bolgheri (IT5160004) e costeggia e attraversa le aree interessate dal Vincolo Paesaggistico - Pineta Nord e Pineta Sud, tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136.	o	
049018	San Vincenzo	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Il tracciato proposto attraversa aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 in quanto fasce protette dei territori costieri (300 m), dei corsi d'acqua vincolati (150m). Insiste inoltre su aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136, 137 e 157 del D. Lgs. 42/2004. Il tracciato insiste su area sottoposta a vincolo di polizia idraulica e sulla fascia di rispetto di strade e ferrovie. Allo stato attuale non risulta possibile stabilire interferenze con le fasce di rispetto di elettrodotti, metanodotti e impianti o infrastrutture tecnologiche data l'assenza di materiale cartografico specifico. Il tratto sviluppato in area urbanizzata (tratto di intervento iniziale e tratto esistente) ricade all'interno della U2 - "città sul mare" e della U1 - "città consolidata". In riferimento all'art. 54 (città consolidata), all'art.60 (città sul mare) e all'art. 64 (città nuova) è prevista "la definizione degli spazi di uso pubblico ed in particolare quella della viabilità dovrà essere improntata a migliorare la fruizione pedonale e facilitare quella ciclabile, attraverso la predisposizione di idonee misure di regolamentazione della circolazione ed un'opportuna configurazione delle aree". Nel secondo tratto di intervento con la realizzazione di sottopasso ferroviario il tracciato attraversa U3 - "la città nuova", U3.3"area specializzata delle attrezzature" e un tratto di U2, per il quale valgono le considerazioni sopra riportate.	o	