

ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE

febbraio 2019 - marzo 2020

PIANO STRUTTURALE 2020

PIANO OPERATIVO 2020-2021

ORBETELLO

Ai sensi della Legge regionale "Norme per il Governo del Territorio" (10 novembre 2014, n.65)

Ai sensi della normativa vigente ([legge regionale 65/2014](#) articoli 36 e seguenti) **il garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini** e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio.



La Regione, le province, la città metropolitana e i comuni, assicurano che la documentazione relativa agli atti di governo del territorio risulti adeguata alle esigenze dell'informazione e della partecipazione, secondo quanto definito con il regolamento previsto dall'articolo 36, comma 4 della medesima legge regionale.

A tal fine il **garante redige un rapporto sull'attività svolta**. Evidenzia se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi nella formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e di quelli della pianificazione urbanistica.

REGOLAMENTO 4/R/2017 E LINEE GUIDA REGIONALI

Con DPGR n. 4/R del 14 febbraio 2017 è stato emanato il **Regolamento** "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione". Il regolamento è stato pubblicato sul **BURT n. 5 del 17 febbraio 2017** ed è entrato in vigore il 18 febbraio 2017.

Con **DGR 1112 del 16/10/2017** sono state approvate le **linee guida** sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e dell'articolo 17 del **regolamento 4/R/2017**



LINEE GUIDA SUI LIVELLI PARTECIPATIVI AI SENSI DELL'ARTICOLO. 36, COMMA 5, L.R. 65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" E DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO 4/R/2017.

CAPO II - Livelli partecipativi

Articolo 3 - Livelli partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio

1. I livelli partecipativi di cui al presente articolo costituiscono livelli minimi essenziali per tutti gli atti di governo del territorio. I livelli partecipativi di cui agli articoli 4 e 5, diversificati per tipologia di pianificazione, sono livelli ulteriori e specifici, rispetto a quelli individuati nel presente articolo.

2. Costituisce livello partecipativo di tutti gli atti di governo del territorio la previsione, fin dal programma delle attività di informazione e partecipazione, delle seguenti modalità partecipative:

- a) Sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;
- b) Creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di cui alla precedente lettera a) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;
- c) Almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;
- d) Uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati.

3. Ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del regolamento 4/R/2017, spetta al garante graduare e adeguare le modalità partecipative ulteriori, e comunque nel rispetto di quelle di cui al comma 2, in base alla scala territoriale di pianificazione e alla dimensione e tipologia degli interessi coinvolti.



PIANO STRUTTURALE PIANO OPERATIVO

2018 - Delibera di indirizzo della G.C.

2019 - Avvio del PS –PROTOCOLLO DI INTESA

2020 - Adozione del Piano Strutturale

2020 - Sperimentazione MINERVA

2020 - Avvio del Piano Operativo

2020 - Progetto Reti verdi (Parco della Maremma)

2020 - Adozione del Piano Operativo

2020 - Approvazione del Piano Strutturale

2021 - Approvazione del Piano Operativo

COMUNE DI ORBETELLO



PIANO STRUTTURALE

LR 65/2014 Norme per il governo del territorio
Articolo 19

Comune di Orbetello:

Sindaco: Andrea Casamenti

Assessore urbanistica: Luca Teglia

Responsabile.del.procedimento.e ufficio urbanistica: Arch.Francesca Olivi

Garante.della.comunicazione:Segretario Generale Giovanni La Porta

Raggruppamento temporaneo:

Arch. Silvia Viviani
progettista e capogruppo

Epsus - Musa srl

Cresme Ricerche spa

Gruppo di lavoro:

Arch. Francesca Masi

Arch. Lucia Ninno

Elaborazioni grafiche e GIS:
Barbara Croci, Lorenzo Zoppi

Gruppo di lavoro:

Arch. Luigi Pingitore

Arch. Eleonora Giannini

Gruppo di lavoro:

Dott. Enrico Campanelli

Dott. Francesco Toso

Apporti specialistici:

Pianificazione dello spazio marittimo e di adattamento climatico:

Prof. Arch. Francesco Musco con Prof. Dott. Denis Maragno, Dott. Niccolò Bassan,
Arch. Alberto Innocenti

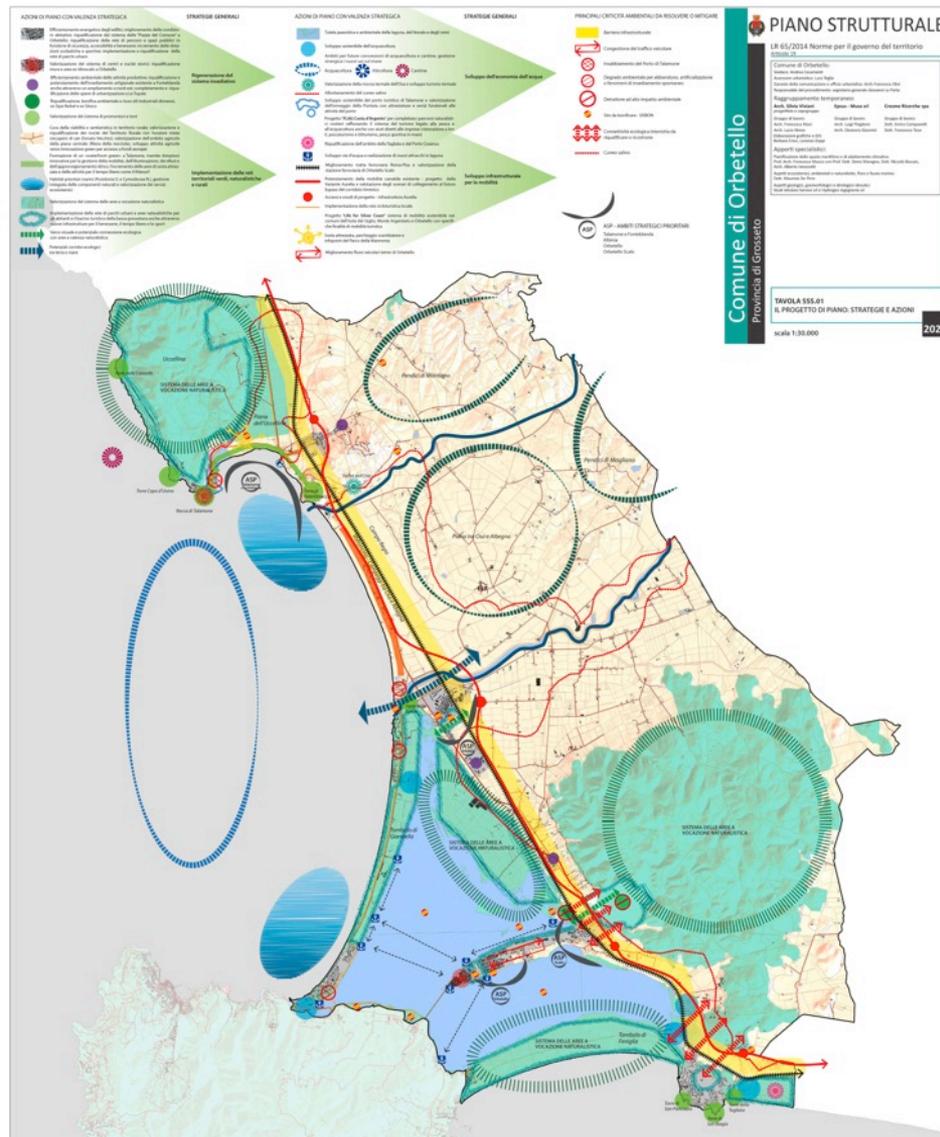
Aspetti ecosistemici, ambientali e naturalistici, flora e fauna marina:
Dott. Maurizio De Pirro

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:
Studi IdroGeo Service srl e Hydrogeo Ingegneria srl

ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE

SINTESI E GUIDA

PIANO STRUTTURALE



Comune di Orbetello
Provincia di Grosseto

TAVOLA 555.01
IL PROGETTO DI PIANO STRATEGICO E AZIONI
Scala 1:30.000
2020

Comune di Orbetello

Provincia di Grosseto

TUTTI I NUMERI DEL PIANO STRUTTURALE 2020

4 INVARIANTI STRUTTURALI

4 STRUTTURE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

7 UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

UTOE 1 - Talamone e Fonteblanda

UTOE 2 - Costa centrale

UTOE 3 - Piana centrale

UTOE 4 - Laguna di Orbetello

UTOE 5 - Orbetello, Albinia e Fascia infrastrutturale

UTOE 6 - Massiccio calcareo

UTOE 7 – Tagliata

23 OBIETTIVI 75 AZIONI NELLO STATUTO

**4 MACRO STRATEGIE 3 AMBITI STRATEGICI
PRIORITARI 19 OBIETTIVI 37 AZIONI NELLA
STRATEGIA**



Il Piano Strutturale è stato avviato con deliberazione CC n. 4 del 15/2/2019.

Il Piano Strutturale contiene QUADRO CONOSCITIVO, STATUTO, STRATEGIA.

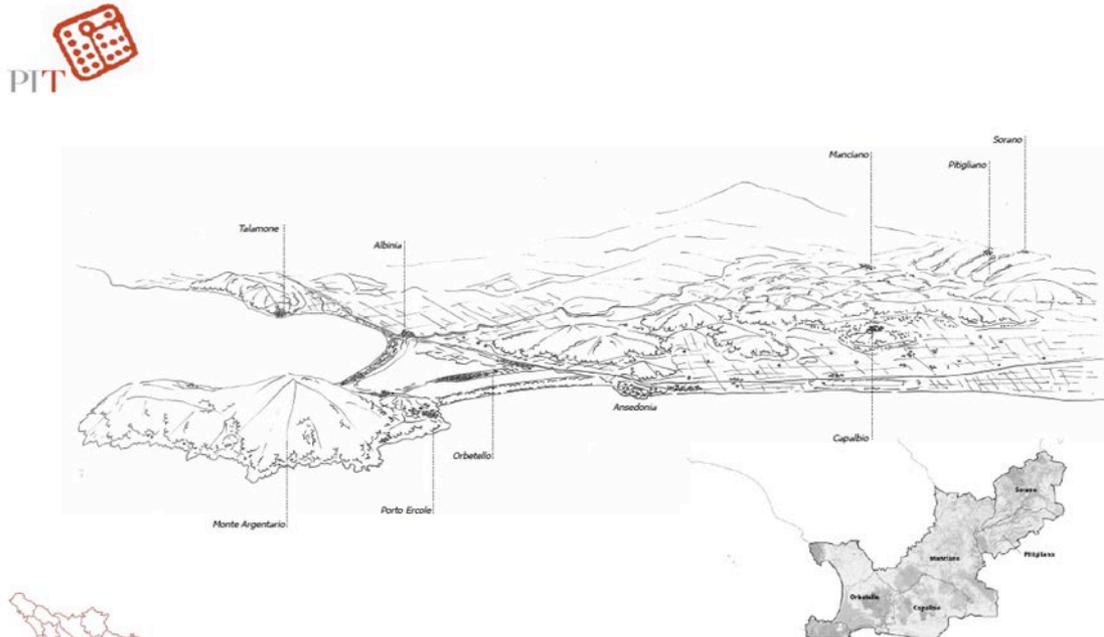
Gli elaborati costitutivi sono

- **DOCUMENTI** (*RELAZIONI CON ALLEGATI, VAS-SINCA, DISCIPLINA*)
- **TAVOLE**

TUTTI I NUMERI DEL PIANO STRUTTURALE 2020

12 PAESAGGI

1. Uccellina
2. Piana dell'Uccellina
3. Litorale di Talamone
4. Talamonaccio
5. Pendici di Montiano
6. Pinete di Campo Regio
7. Piana dell'Osa e dell'Albegna
8. Pendici di Magliano
9. Laguna di Orbetello
10. Colline di Orbetello
11. Cosa
12. La Tagliata



Estratto PIT/PPR Scheda di Ambito n. 20
Bassa Maremma e ripiani tufacei

TUTTI I NUMERI DEL PIANO STRUTTURALE 2020

4 AMBITI DELLA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

1. Sviluppo dell'economia dell'acqua
2. Consolidamento infrastrutturale per la mobilità
3. Rigenerazione del sistema insediativo
4. Implementazione delle reti e delle connessioni territoriali verdi e rurali

4 TRAIETTORIE DI SPERIMENTAZIONE

1. Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello
2. Applicazione dell'Ecosistema informativo regionale
3. Progetto di territorio "Reti verdi" condiviso con il Parco della Maremma e con il Comune di Grosseto
4. Studio della pianificazione dello spazio marittimo



2 FILIERE DA VALORIZZARE: TURISMO E AGRICOLTURA 2 RETI: PARCHI E CICLOVIE

3 AREE DA RIGENERARE: EX SITOCO -EX SIPENOBEL -AERONAUTICA AD ALBINIA

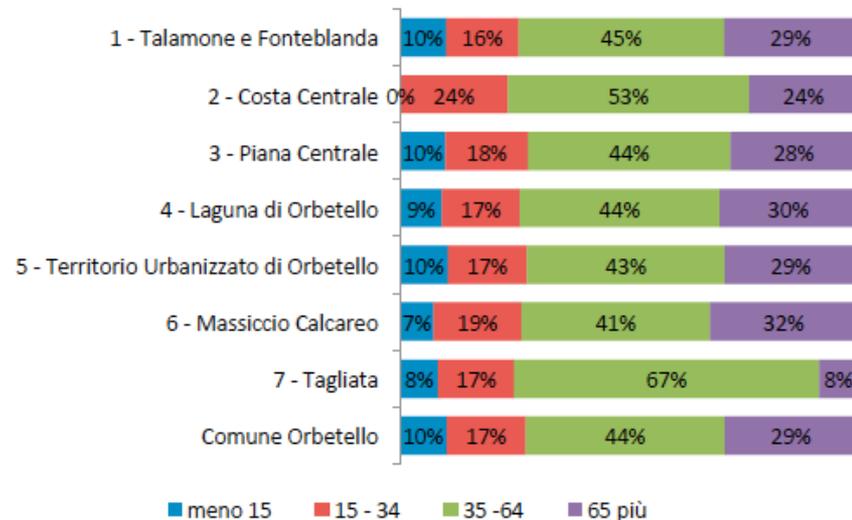
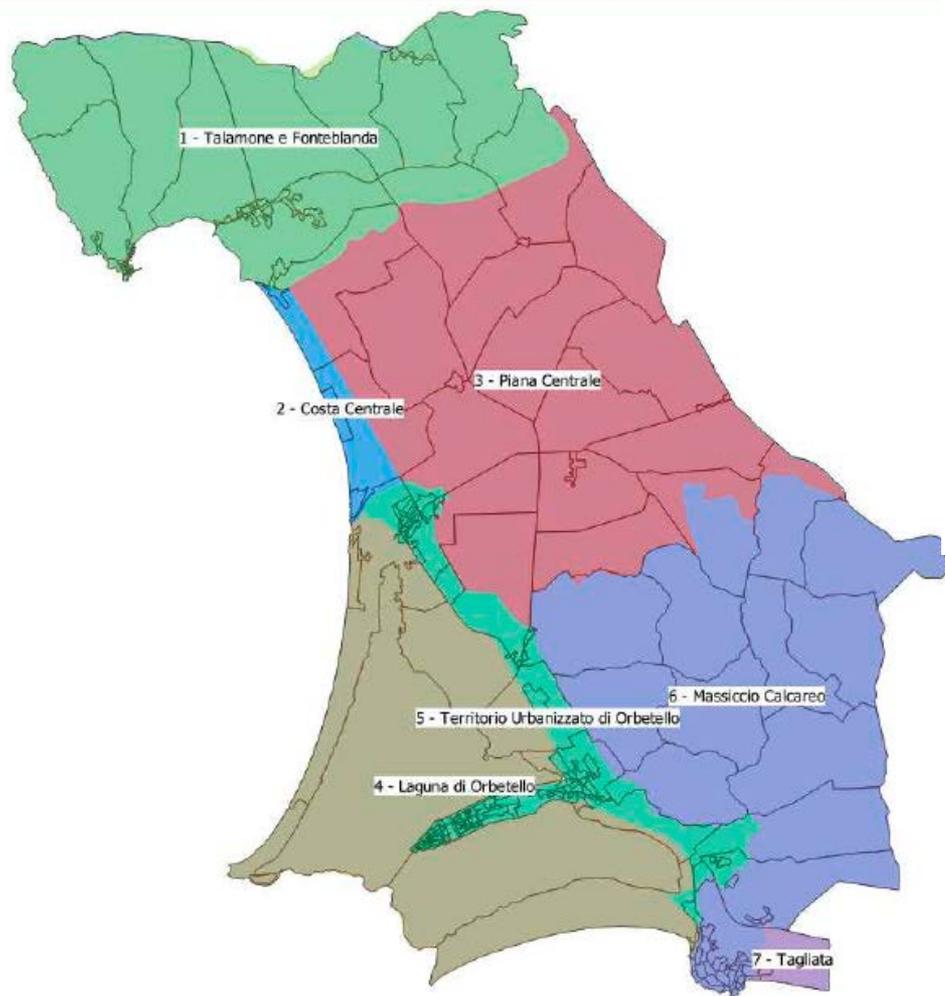
3 AMBITI STRATEGICI PRIORITARI: TALAMONE ALBINIA ORBETELLO SCALO

16 AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

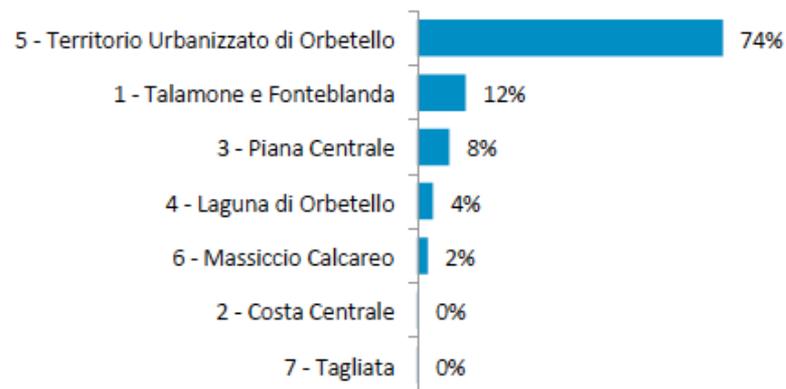
ANALISI E SCENARI DEMOGRAFICI PER UTOE

Mappa 1 – Suddivisione del territorio comunale in UTOE e sezioni di censimento

Incidenza popolazione residente nelle UTOE per classe di età



Incidenza popolazione residente nelle UTOE del comune di Orbetello



10 AMBITI URBANI

- ① **TALAMONE** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi, dal porto di Talamone e dalla Strada provinciale Talamone)
- ② **FONTEBLANDA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e produttivi, dalla stazione ferroviaria Talamone e dalla Strada provinciale Talamone)
- ③ **ALBINIA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e produttivi, dalla stazione ferrovia Albinia e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ④ **CASE BRANCAZZI** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑤ **TOPAIE** (caratterizzato dalla presenza di tessuti produttivi e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑥ **CAMPOLUNGO** (caratterizzato dalla presenza di tessuti produttivi e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑦ **GIANNELLA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e da tessuti turistico-ricettivi)
- ⑧ **ORBETELLO** centro storico, Neghelli, Scalo (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi residenziale, e complessi edificati dismessi; dalle maggiori urbanizzazioni, sia per quantità che varietà; dalla stazione ferroviaria Orbetello Scalo e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑨ **ANSEDONIA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi residenziali di tipo puntiforme)
- ⑩ **POLVEROSA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi prevalentemente residenziali)



11 MORFOTIPI URBANI

1. tessuti storici
2. tessuti insediativi prevalentemente residenziali
 - 2.1 tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati (TR2)
 - 2.2 tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)
 - 2.3 tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4)
 - 2.4 tessuto puntiforme (TR5)
 - 2.5 tessuto a tipologie miste (TR6)
 - 2.6 tessuto sfrangiato di margine (TR7)
3. tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi
 - 3.1 tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1)
 - insule specializzate (TPS3)
 - 3.2 tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4)
4. tessuti specialistici

TUTTI I NUMERI DEL PIANO STRUTTURALE 2020



39 MQ. AD ABITANTE DI STANDARD URBANISTICI
attrezzature e servizi pubblici



3 TIPI DI AREE PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL COMPLETAMENTO

- ① aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana
- ② aree per la riqualificazione e/o rigenerazione urbana
- ③ spazi prevalentemente inedificati dotati di opere di urbanizzazione primaria

3 TIPI DI AREE PER LA TUTELA

- ① sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica
- ② aree boscate
- ③ aree libere intercluse

7 TIPI DI EFFETTI PRODOTTI DALLA STRATEGIA

23% in ambito Territoriale
19% in ambito Paesaggistico
17% in ambito Economico
12% in ambito Ambientale
11% in ambito del Patrimonio Culturale
10% in ambito Sociale
8% in ambito relativo alla Salute Umana





8 ASPETTI AMBIENTALI PRINCIPALI CONSIDERATI NELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- ① Sistema aria
- ② Sistema delle acque
- ③ Sistema del suolo
- ④ Sistema energia
- ⑤ Campi elettromagnetici
- ⑥ Produzione e smaltimento rifiuti
- ⑦ Piano Comunale di Classificazione Acustica
- ⑧ Elementi di Valenza Ambientale - aree protette

6 PARAMETRI DI VERIFICA DELLE PRESSIONI AMBIENTALI

- ① abitanti insediabili
- ② produzione di rifiuti
- ③ energia elettrica
- ④ abitanti equivalenti
- ⑤ acqua potabile
- ⑥ scarichi fognari

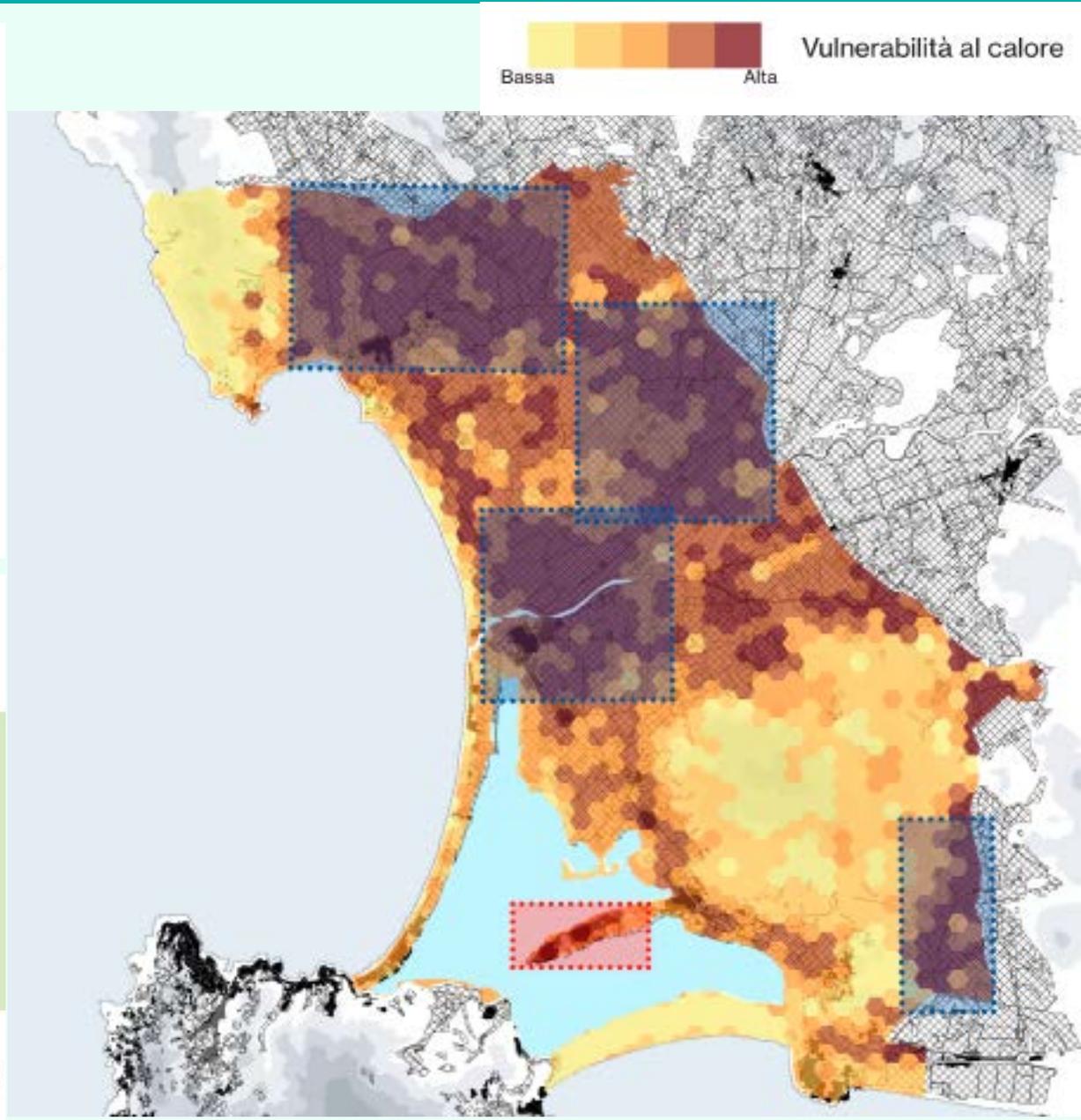
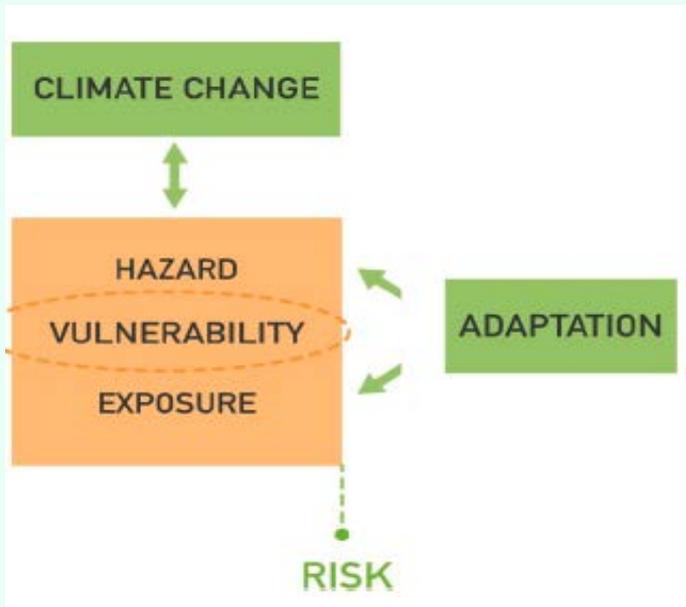
Studio della pianificazione dello spazio marittimo



Localizzazione interazioni terra-mare

- L'area dei Monti di Orbetello alimenta in acqua dolce la Laguna e la sorgente del Chiarone, dalla portata media di circa 300 litri al secondo;
- l'area umida di Campo Regio, in prossimità della foce dell'Osa;
- I principali corsi d'acqua (F. Fiora e F. Albegna) indagati come potenziali punti organici e inorganici (Aree di attenzione future);
- Porti principali (L'espansione e la destinazione d'uso possono essere impattanti, principale prateria di posidonia);
- Corridoi ecologici.

Studio climatico





La partecipazione già svolta

2 ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE GIÀ SVOLTE PER IL PIANO STRUTTURALE E IL PIANO OPERATIVO

- ① avviso pubblico
- ② tavolo virtuale partecipato/
mappa dei contributi

269 CONTRIBUTI PERVENUTI

113 Tramite PEC

106 Cartacei

40 Mappa digitale

10 successivi

7 TEMI PRINCIPALI EVIDENZIATI DALLA PARTECIPAZIONE

- ① interventi di trasformazione utili per la formazione del PS inerenti il dimensionamento
- ② interventi inerenti la riqualificazione e, talvolta, lo sviluppo degli insediamenti nella fascia costiera, ma prevalentemente riferiti a strutture esistenti (stabilimenti, strutture di soggiorno all'ombra, noleggio ombrelloni e campeggi)
- ③ la normativa del territorio rurale, al fine di rendere più semplici alcuni interventi inerenti soprattutto gli immobili esistenti
- ④ interventi per la realizzazione di orti sociali
- ⑤ interventi di completamento/interventi sul patrimonio edilizio esistente; normativa inerente la gestione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato
- ⑥ interventi su strutture turistico ricettive esistenti e in alcuni casi di nuova realizzazione
- ⑦ interventi inerenti le strutture a destinazione produttiva

TUTTI I NUMERI DEL PIANO STRUTTURALE 2020

1 RELAZIONE E **4** ALLEGATI

1 DISCIPLINA

3 DOCUMENTI DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA E DI
INCIDENZA AMBIENTALE

8 TAVOLE STRATEGIA DELLO
SVILUPPO SOSTENIBILE

8 TAVOLE STATUTO

5 TAVOLE RICOGNIZIONE DEI
VINCOLI SOVRAORDINATI

STRUTTURA IDROLOGICA E IDRAULICA

1 RELAZIONE E **2** ALLEGATI

32 TAVOLE



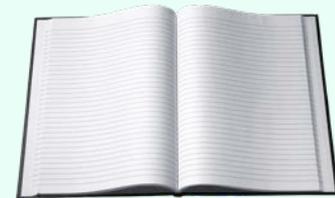
STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA

1 RELAZIONE **8** TAVOLE



STRUTTURA ECOSISTEMICA E AGROFORESTALE

4 TAVOLE



STRUTTURA INSEDIATIVA **2** TAVOLE

PAESAGGIO **2** TAVOLE

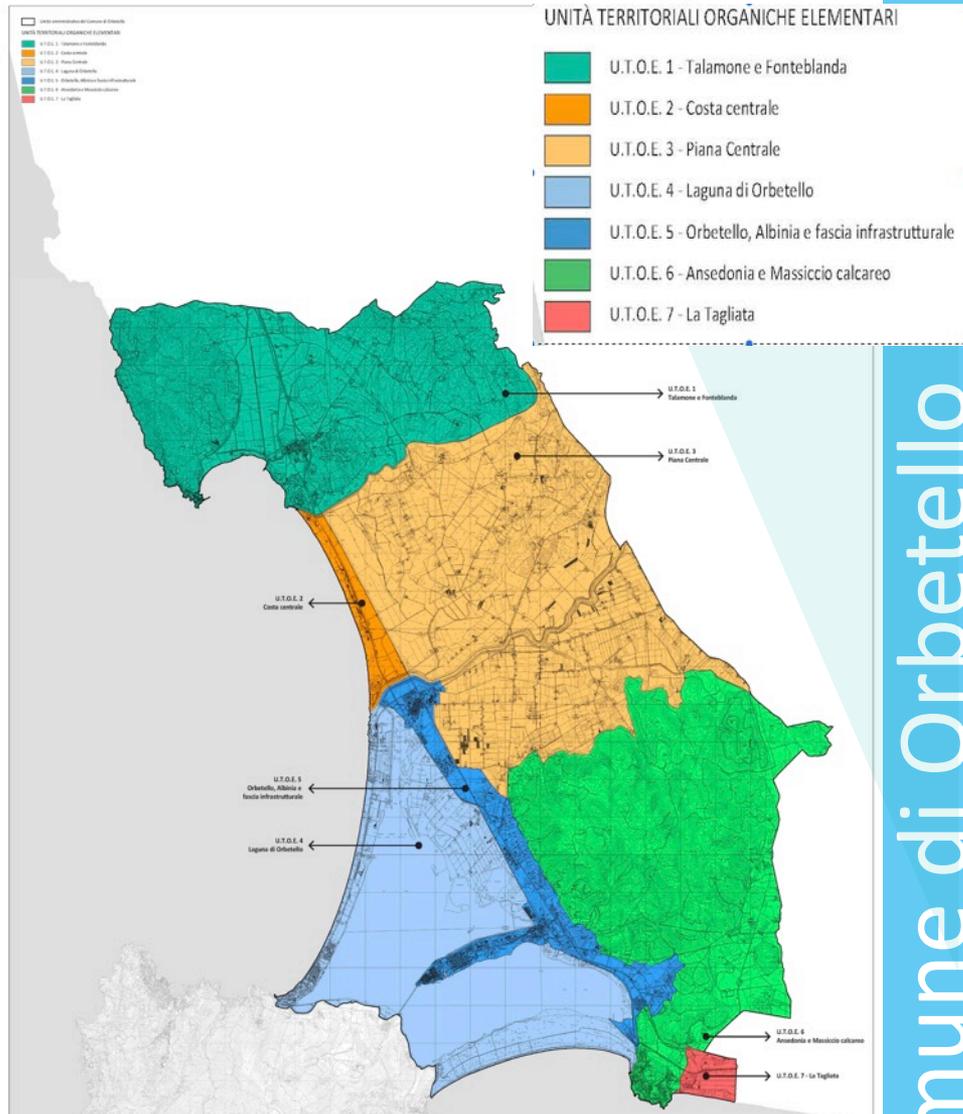




PIANO OPERATIVO

UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

- U.T.O.E. 1 - Talamone e Fonteblanda
- U.T.O.E. 2 - Costa centrale
- U.T.O.E. 3 - Piana Centrale
- U.T.O.E. 4 - Laguna di Orbetello
- U.T.O.E. 5 - Orbetello, Albinia e fascia infrastrutturale
- U.T.O.E. 6 - Ansedonia e Massiccio calcareo
- U.T.O.E. 7 - La Tagliata



Municipalità di Orbetello

Comune di Grosseto

Comune di Orbetello:

Sindaco: Andrea Casamenti

Assessore urbanistica: Luca Teglia

responsabile.del.procedimento..e.ufficio urbanistica: Arch.Francesca Olivi

Garante.della.comunicazione: Segretario Generale Giovanni La Porta

Raggruppamento temporaneo:

Arch. Silvia Viviani
progettista e capogruppo

Epsus - Musa srl

Cresme Ricerche spa

Gruppo di lavoro:
Arch. Francesca Masi
Arch. Lucia Ninno

Gruppo di lavoro:
Arch. Luigi Pingitore
Arch. Eleonora Giannini

Gruppo di lavoro:
Dott. Enrico Campanelli
Dott. Francesco Toso

Elaborazioni grafiche e GIS:
Barbara Croci, Lorenzo Zoppi

Apporti specialistici:

Pianificazione dello spazio marittimo e di adattamento climatico:
Prof. Arch. Francesco Musco con Prof. Dott. Denis Maragno, Dott. Niccolò Bassan,
Arch. Alberto Innocenti

Aspetti ecosistemici, ambientali e naturalistici, flora e fauna marina:
Dott. Maurizio De Pirro

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:
Studi IdroGeo Service srl e Hydrogeo Ingegneria srl

ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE

SINTESI E GUIDA PIANO OPERATIVO

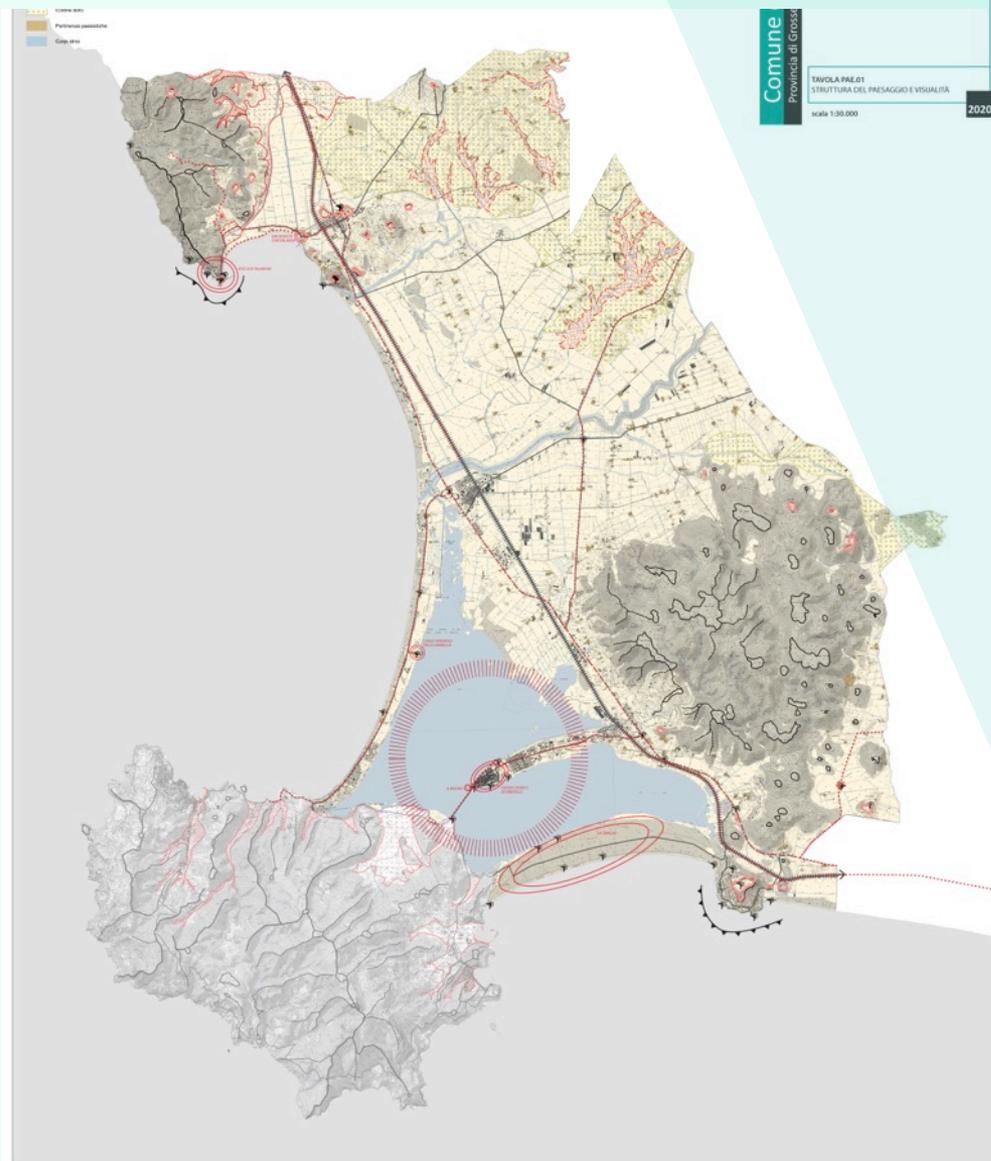
DAL PIANO STRUTTURALE 2020 AL PIANO OPERATIVO 2020-2021

MORFOLOGIA DEL PAESAGGIO E VISUALITA'

-  Aree boscate e macchie di bosco
-  Limiti visivi - Crinali principali
-  Crinali minori
-  Poggio
-  Poggio con visibilità
-  Punti panoramici con visibilità ampia
-  Luoghi di alta intervisibilità' alla grande distanza
-  Il paesaggio scenico del golfo e della laguna di Levante caratterizzato da forte intervisibilità
-  Componenti caratterizzanti l'identità' dei luoghi e che determinano la riconoscibilità del paesaggio
-  Valle stretta aperta
-  Valle stretta chiusa
-  Valle larga chiusa
-  Colline dolci
-  Pertinenze paesistiche
-  Corpi idrici

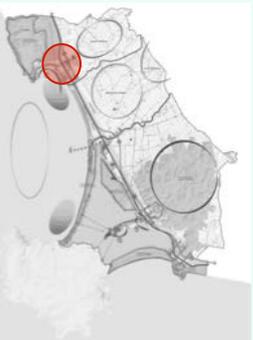
PRINCIPALI LINEE DI FRUIZIONE COLLETTIVA

-  Grandi infrastrutture - Ferrovia
-  Grandi infrastrutture - viabilità di grande comunicazione
-  Viabilità panoramica
-  Diretrici territoriali principali
-  Assi secondari



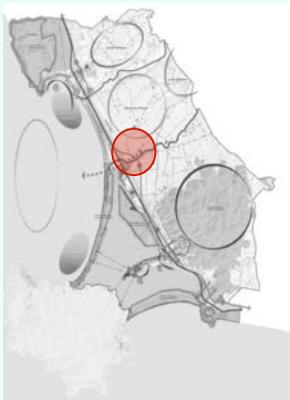
LA VISION TALAMONE E FONTEBLANDA

DAL PIANO STRUTTURALE 2020
AL PIANO OPERATIVO 2020-2021



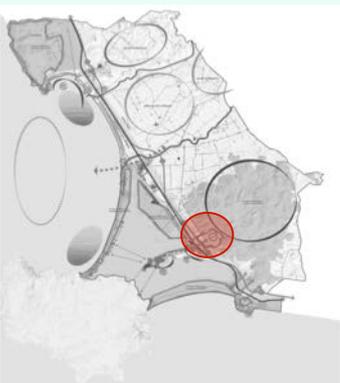
LA VISION ALBINIA

DAL PIANO STRUTTURALE 2020 AL PIANO OPERATIVO 2020-2021



LA VISION ORBETELLO SCALO

DAL PIANO STRUTTURALE 2020 AL PIANO OPERATIVO 2020-2021



DAL PIANO STRUTTURALE 2020 AL PIANO OPERATIVO 2020-2021

A. STRATEGIA DI SVILUPPO DELL'ECONOMIA DELL'ACQUA

UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA

ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA

- ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone
- ASP-AT 1.2_Foce del collettore
- ASP-AT 1.4_Area attrezzata per il kitesurf

UTOE 2 - COSTA CENTRALE

UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO

UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE

UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO

UTOE 7 - LA TAGLIATA

B. STRATEGIA DI SVILUPPO INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ

UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA

ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA

- ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone
- ASP-AT 1.2_Foce del collettore
- ASP-AT 1.3_Area di sosta attrezzata
- ASP-AT 1.4_Area attrezzata per il kitesurf
- ASP-AT 1.5_Poderino
- ASP-AT 1.6_Potenziamento SP Talamone
- ASP-AT 1.7_Fonteblanda area artigianale

UTOE 2 - COSTA CENTRALE

UTOE 3 - PIANA CENTRALE

UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO

UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE

ASP_ ALBINIA

- ASP-AT 5.1_ex Aeronautica
- ASP-AT 5.2_Bypass Albinia

C. STRATEGIA DI RIGENERAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA

ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA

- ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone
 - ASP-AT 1.2_Foce del collettore
 - ASP-AT 1.3_Area di sosta attrezzata
 - ASP-AT 1.4_Area attrezzata per il kitesurf
 - ASP-AT 1.5_Poderino
 - ASP-AT 1.6_Potenziamento SP Talamone
 - ASP-AT 1.7_Fonteblanda area artigianale
- AT 2_Venecca
AT 3_Terme dell'Osa

UTOE 3 - PIANA CENTRALE

UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE

ASP_ ALBINIA

- ASP-AT 5.1_ex Aeronautica
 - ASP-AT 5.2_Bypass Albinia
- ASP_ORBETELLO SCALO
- ASP-AT 8.1_Santangelo Srl (ex-SIPE Nobel)
- AT 9_Museo della civiltà contadina

UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO

UTOE 7 - LA TAGLIATA

D. STRATEGIA PER L'IMPLEMENTAZIONE DELLE RETI TERRITORIALI VERDI E RURALI

UTOE 1 - TALAMONE E FONTEBLANDA

ASP_ TALAMONE E FONTEBLANDA

- ASP-AT 1.1_Porto turistico di Talamone
- ASP-AT 1.2_Foce del collettore

UTOE 3 - PIANA CENTRALE

UTOE 4 - LAGUNA DI ORBETELLO

UTOE 5 - ALBINIA, ORBETELLO E FASCIA INFRASTRUTTURALE

ASP_ ALBINIA

- ASP-AT 5.1_ex Aeronautica
- ASP-AT 5.2_Bypass Albinia

ASP_ORBETELLO SCALO

- ASP-AT 8.1_Santangelo Srl (ex-SIPE Nobel)

UTOE 6 - ANSEDONIA E MASSICCIO CALCAREO

UTOE 7 - LA TAGLIATA

TUTTI I NUMERI DEL PIANO OPERATIVO 2020-2021



2 TIPI DI CONTENUTI NORMATIVI E PREVISIONALI

- ① regole gestionali per insediamenti esistenti, valide a tempo indeterminato
- ② azioni di trasformazione soggette a decadenza

1 RETE INTEGRATA DI 10 PARCHI URBANI E TERRITORIALI ESISTENTI E NUOVI

- ① Parco della Maremma
- ② Riserva di Feniglia
- ③ Oasi di Orbetello
- ④ Parco delle Crociere e della vela -Orbetello
Parco dello Sport -Orbetello Idroscalo
- ⑤ Parco del Benessere -Albinia/Aeronautica
- ⑥ Parco Archeoterritoriale- ex SipeNobel
- ⑦ Parco della Ricerca -ex Sitoco
- ⑧ Parco termale -Bagnacci dell'Osa
- ⑨ Parco Archeologico -Cosa e Tagliata

4 TIPI DI AREE IN TERRITORIO RURALE

- ① aree agricole e forestali (“aree rurali”)
- ② nuclei e insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale (“nuclei rurali”)
- ③ aree ad elevato grado di naturalità
- ④ ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato

3 TIPI DI AREE A VALORE PAESAGGISTICO IN TERRITORIO RURALE

- ① aree a elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto (“ambiti di pertinenza“)
- ② aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato (“ambiti periurbani”)
- ③ paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini agricoli, come definiti dal PIT/PPR

10 AMBITI URBANI

- ① **TALAMONE** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi, dal porto di Talamone e dalla Strada provinciale Talamone)
- ② **FONTEBLANDA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e produttivi, dalla stazione ferroviaria Talamone e dalla Strada provinciale Talamone)
- ③ **ALBINIA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e produttivi, dalla stazione ferrovia Albinia e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ④ **CASE BRANCAZZI** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑤ **TOPAIE** (caratterizzato dalla presenza di tessuti produttivi e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑥ **CAMPOLUNGO** (caratterizzato dalla presenza di tessuti produttivi e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑦ **GIANNELLA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e da tessuti turistico-ricettivi)
- ⑧ **ORBETTOLO** centro storico, Neghelli, Scalo (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi residenziale, e complessi edificati dismessi; dalle maggiori urbanizzazioni, sia per quantità che varietà; dalla stazione ferroviaria Orbetello Scalo e dalla Strada statale 1 - Aurelia)
- ⑨ **ANSEDONIA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi residenziali di tipo puntiforme)
- ⑩ **POLVEROSA** (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi prevalentemente residenziali)



11 MORFOTIPI URBANI

1. tessuti storici
2. tessuti insediativi prevalentemente residenziali
 - 2.1 tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati (TR2)
 - 2.2 tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)
 - 2.3 tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4)
 - 2.4 tessuto puntiforme (TR5)
 - 2.5 tessuto a tipologie miste (TR6)
 - 2.6 tessuto sfrangiato di margine (TR7)
3. tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi
 - 3.1 tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1)
 - insule specializzate (TPS3)
 - 3.2 tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4)
4. tessuti specialistici

TUTTI I NUMERI DEL PIANO OPERATIVO 2020-2021

3 TIPI DI AREE PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL COMPLETAMENTO

- ① aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana
- ② aree per la riqualificazione e/o rigenerazione urbana
- ③ spazi prevalentemente ineditati dotati di opere di urbanizzazione primaria

3 TIPI DI AREE PER LA TUTELA

- ① sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica
- ② aree boscate
- ③ aree libere intercluse

LE NUOVE POLITICHE DI COESIONE

La formazione del Piano Operativo alle soglie della nuova programmazione europea non prescinde dalle possibilità che si aprono con il settennio 2021-2027 delle politiche di coesione per intercettare risorse.

4 TEMI UNIFICANTI:

- ① lavoro di qualità
- ② territorio e risorse naturali per le generazioni future
- ③ omogeneità e qualità dei servizi per i cittadini
- ④ cultura veicolo di coesione economica e sociale





24 TIPI DI PROGETTI PER ATTUARE LE STRATEGIE

3 masterplan per le aree da rigenerare: ex sitoco - ex sipenobel -aeronautica ad Albinia

3 masterplan per gli ambiti strategici prioritari: Talamone, Albinia, Orbetello Scalo

16 azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato

1 sistema per la mobilità sostenibile integrata (ferro, ciclovie, vie d'acqua lagunari e marine)

1 sistema di eccellenze naturalistiche (SIR Boschi delle Colline di Capalbio, Campo Regio, Duna Feniglia, Laguna di Orbetello, Monti dell'Uccellina, Pianura del Parco della Maremma, Riserve della Feniglia e della Laguna, Oasi WWF, Parco della Maremma, le sorgenti sulfuree a Bagnacci dell'Osa, zone umide, boschi, ecosistemi agricoli, paesaggi delle bonifiche, patrimonio archeologico e architettonico)

6 TIPI DI INTERVENTI PER QUALITÀ URBANA E SVILUPPO DEI SERVIZI E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

① relazioni centro storico e porto a Talamone, ingresso al Parco della Maremma dal Golfo, sviluppo artigianale a sostegno della nautica a Fonteblanda

② riqualificazione dell'Auditorium, valorizzazione del sistema delle Porte e della cinta muraria, del Fosso Reale, della Fortezza Guzman, dell'ex aeroporto Brunetta, del Parco delle Crociere all'Idroscalo, la Porta Nova, del centro storico nel capoluogo

③ interventi diffusi di riqualificazione a Neghelli

④ rigenerazione e completamenti a Fonteblanda e Albinia

⑤ incremento dei servizi e dell'accoglienza turistica

⑥ riqualificazione delle strutture legate alla balneazione

ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE

febbraio 2019 - marzo 2020

PIANO STRUTTURALE 2020
PIANO OPERATIVO 2020-2021



ORBETELLO 9 MARZO 2020

ORE 11-13 INCONTRI CON LE
CATEGORIE PROFESSIONALI

ORE 15-17 INCONTRI CON LE
CATEGORIE ECONOMICHE E SOCIALI E
CON IL PUBBLICO

ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE 9 marzo 2020
PIANO STRUTTURALE 2020
PIANO OPERATIVO 2020-2021

Dopo la partecipazione svolta tramite avviso pubblico e tavolo virtuale, le attività di partecipazione per il Piano Strutturale e il Piano Operativo si svolgeranno:

- per il Piano Strutturale tramite gli incontri del 9 marzo e la presentazione delle osservazioni a seguito dell'adozione da parte del CC in data 4 marzo*
- per il Piano Operativo tramite gli incontri del 9 marzo e la presentazione di contributi nei successivi 30 giorni. I contributi non dovranno ripetere quanto è stato oggetto di avviso pubblico e tavolo virtuale. Essi dovranno attenersi agli argomenti discussi negli incontri del 9 marzo.*

ESITO DELLA PARTECIPAZIONE TRAMITE AVVISO PUBBLICO E TAVOLO VIRTUALE:

- i Contributi sono stati analizzati, geo-referenziati, valutati dall'Amministrazione e dal Gruppo di progettazione in riferimento alla fattibilità sia rispetto alla vincolistica sovraordinata (piano paesistico regionale) sia alle disposizioni della LRT 65/2014 sia alle linee dell'avvio del Piano Strutturale (febbraio 2019).

- gli esiti di questa forma di partecipazione sono visibili in linea generale nelle Strategie del Piano Strutturale, e nelle azioni di trasformazione che sono state portate in conferenza di copianificazione (azioni di nuovo consumo di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato - TU).

*Ore 11 - 13 Incontro con le categorie professionali
Finalità: rendere le norme di piano e la loro gestione efficienti e semplici a partire dalle criticità riscontrate nel Regolamento Urbanistico vigente, fornire indirizzi per le norme di gestione nel territorio rurale e nei centri abitati*

*Ore 15 -17 Incontro con pubblico e associazioni
Finalità:*

- condividere e migliorare gli effetti attesi dalle azioni strategiche inerenti lo sviluppo delle attività economiche (turistico ricettive, sportive, artigianali, balneari), della mobilità (ciclabili), dell'attrattività (parchi e servizi)*
- raccogliere contributi inerenti le regole di gestione per la massima semplificazione possibile.*