

PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI ORBETELLO

guida alla lettura degli elaborati e dei contenuti

PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale è stato avviato nel febbraio 2019 (deliberazione CC n. 4 del 15/2/2019).

IL PIANO STRUTTURALE è composto da quadro conoscitivo, statuto, strategia. Gli elaborati costitutivi sono Relazione con Allegati, Disciplina, Tavole e Dossier.

STRATEGIA

La visione del Piano si rappresenta con un ordito di reti (per la mobilità dolce, per l'integrazione fra turismo e agricoltura, per la sinergia fra nautica e attività artigianali, per la creazione di nuovi parchi urbani e territoriali).

Sono 4 gli ambiti della STRATEGIA del Piano Strutturale (ambiti, materiali e immateriali ossia luoghi e politiche):

- I. SVILUPPO DELL'ECONOMIA DELL'ACQUA
- II. CONSOLIDAMENTO INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ
- III. RIGENERAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO
- IV. IMPLEMENTAZIONE DELLE CONNESSIONI TERRITORIALI VERDI E RURALI

Sono 4 le 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

UTOE

Della STRATEGIA fa parte l'articolazione del territorio in UTOE -Unità territoriali Organiche Elementari che sono 7:

- 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

GLI AMBITI STRATEGICI PRIORITARI - ASP

Le azioni più rilevanti sono organizzate in Ambiti Strategici Prioritari (ASP) dal PS, che costituiscono gli assi della trasformazione in direzione di uno sviluppo urbano integrato sostenibile in riferimento alle 4 macro strategie del PS medesimo.

Gli ASP sono le leve in grado di qualificare il territorio orbetellano, con dotazioni che accrescono i servizi della città pubblica e la qualità urbana.

Attrattività e competitività sono qualità alle quali concorrono i quattro ASP individuati dal PS:

- a. ambito di valorizzazione di Talamone: sviluppo dei settori turistici (turismo sportivo, turismo esperienziale, cicloturismo)
- b. ambito di valorizzazione di Orbetello Scalo: sviluppo strutture per lo sport e il tempo libero, recupero del patrimonio esistente per quote di residenziale, terziario e ricettivo; riqualificazione del complesso ex Sitoco e del complesso ex Sipe Nobel;
- c. ambito di valorizzazione di Orbetello: riqualificazione area ex-Idroscalo, principale riserva di città pubblica, a ridosso delle mura, in cui accogliere funzioni di eccellenza, per la cultura, l'istruzione e la formazione specialistica, oggi non presenti in Orbetello;
- d. ambito di Albinia, sviluppo settori residenziale, terziario e uffici e spazi pubblici; riqualificazione del complesso di fabbricate e aree ex Aeronautica.

Le Aree di Trasformazione-AT esterne al Territorio Urbanizzato che il PS2020 consegna al PO dopo averne trovato l'approvazione con condizioni in conferenza di copianificazione ai sensi della l.r. 65/2014 sono prevalentemente interne agli ASP.

AT AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO - OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

UTOE 1

ASP_1 AT da 1 a 7 TALAMONE E FONTEBLANDA

- ASP_1-AT 1.1 _Porto turistico di Talamone e ormeggio della Puntata
riferimento al Piano Regolatore del Porto di Talamone
a la Puntata previsione di struttura di servizi con una SE pari a 150 mq.
- ASP_1-AT 1.2 _Foce del collettore
intervento idraulico per ridisegno sbocco del collettore
- ASP_1-AT 1.3 _Area di sosta attrezzata
parcheggio scambiatore a servizio dell'intero Golfo e uno spazio di infopoint a servizio del Parco della Maremma con fabbricati per una SE pari a 200 mq.
- ASP_1-AT 1.4 _Area attrezzata per il kitesurf
riorganizzazione e incremento delle attività presenti
- ASP_1-AT 1.5 _Riqualificazione struttura turistica Il Poderino

ampliamento della struttura fino ad un massimo del 10% della superficie coperta relativa agli edifici esistenti

ASP_1-AT 1.6_ Tratto di nuova viabilità di collegamento tra sistema portuale e area artigianale di Fonteblanda

ASP_1-AT 1.7_ Ampliamento dell'area artigianale di Fonteblanda a servizio della dipartistica riqualificazione e valorizzazione generale dell'intero ambito produttivo con ampliamento SE pari a 6.000 mq.

AT 2_Venecca_ Ampliamento della struttura turistico-ricettiva Venecca riqualificazione e il potenziamento dell'insediamento turistico esistente "Borgo Venecca - Residence Talamone - Hotel Toscana Mare" anche attraverso un ampliamento a nord-est (SE pari a 2.000 mq)

AT 3_Terme dell'Osa
rendere fruibile la sorgente e rilanciare le Terme dell'Osa attraverso la realizzazione di una struttura per benessere, servizi termali e attività orientate al benessere in Costa d'Argento(SE pari a 800 mq per attrezzature di interesse comune).

UTOE 3

AT 4_Riqualificazione nucleo di San Donato Vecchio
recupero e riqualificazione del nucleo rurale verso funzioni miste

UTOE 5

ASP ALBINIA AT5.1 e AT5.2

AT 5.1_Riqualificazione area ex Aeronautica militare_Albinia
interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno del territorio urbanizzato individuato dal PS; ridisegno del margine urbano e progetto di un parco e del verde esternamente

AT 5.2_ Tratto di nuova viabilità di collegamento tra l'abitato di Albinia e lo svincolo della Variante Aurelia

AT 6_Nuovo cimitero ad Albinia

realizzazione di un nuovo cimitero a servizio del centro abitato di Albinia lungo la Strada Regionale Maremmana n. 74, a est del centro abitato

AT 7_Avio parco Costa d'Argento

realizzazione di un parco tematizzato con strutture tecniche di supporto alla scuola di paracadutismo e nuove attrezzature per lo sport e il benessere (SE pari a 600 mq)

ASP ORBETELLO SCALO AT8.1 e AT5.2

AT8.1_Ex Sipe Nobel

riqualificazione dell'area tramite:

- realizzazione di un parco attrezzato per implementare la rete verde di parchi urbani e aree naturalistiche per l'offerta di attività per il tempo libero
- bonifica dei siti inquinati e rifunzionalizzazione/sostituzione di volumi e manufatti esistenti nelle aree collinari per attrezzature legate alle attività del parco
- riuso degli edifici esistenti all'interno del TU

AT 9_Museo della Civiltà Contadina_La Provincia

realizzazione di un museo della civiltà contadina (SE pari a 260 mq)

AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA DERIVANTI DALLE STRATEGIE DI PIANO, ARTICOLATE PER UTOE - QUADRO DI SINTESI

DENOMINAZIONE UTOE	AZIONI DI PIANO CON VALENZA STRATEGICA
UTOE 1 - Talamone e Fonteblanda	<ul style="list-style-type: none"> - Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia - Ciclovia tirrenica - Valorizzazione del sistema di promontori e torri - Valorizzazione del nucleo storico di Talamone - Formazione di un waterfront green a Talamone - Cura della viabilità e sentieristica nel territorio rurale - Tutela paesistica e ambientale della laguna, del litorale e degli istmi - Allontanamento del cuneo salino - Acquacoltura: cantine - Habitat prioritari marini: gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici - Progetto FLAG Costa d'Argento
UTOE 2 - Costa centrale	<ul style="list-style-type: none"> - Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia - Ciclovia tirrenica - Allontanamento cuneo salino
UTOE 3 - Piana centrale	<ul style="list-style-type: none"> - Cura della viabilità e sentieristica nel territorio rurale - Potenziali corridoi ecologici fra terra e mare - Allontanamento del cuneo salino
UTOE 4 - Laguna di Orbetello	<ul style="list-style-type: none"> - Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche - Sviluppo vie d'acqua e realizzazione nuovi attracchi in laguna - Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura - Sviluppo delle vie d'acqua e realizzazione di nuovi attracchi in laguna - Varco visuale e potenziale connessione ecologica con aree a valenza naturalistica - Habitat prioritari marini: gestione integrata delle componenti naturali e valorizzazione dei servizi ecosistemici - Corridoio ecologico terra-mare - Implementazione della rete di mobilità ciclabile
UTOE 5 - Orbetello, Albinia e Fascia infrastrutturale	<ul style="list-style-type: none"> - Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia - Ciclovia tirrenica - Riqualficazione mura e area ex Idroscalo a Orbetello - Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche - Sviluppo vie d'acqua e realizzazione nuovi attracchi in laguna

	<ul style="list-style-type: none"> - Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura - Varco visuale e potenziale connessione ecologica con aree a valenza naturalistica - Miglioramento flussi veicolari istmo di Orbetello - Potenziali corridoi ecologici fra terra e mare - Completamento e riqualificazione delle opere di urbanizzazione a Le Topaie
UTOE 6 - Massiccio calcareo	<ul style="list-style-type: none"> - Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia - Ciclovia tirrenica - Valorizzazione del sistema di promontori e torri - Riqualificazione, bonifica ambientale e riuso siti industriali dismessi - Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche
UTOE 7 - Tagliata	<ul style="list-style-type: none"> - Corridoio Tirrenico SS1-Aurelia - Ciclovia tirrenica - Valorizzazione del sistema di promontori e torri - Implementazione della rete di parchi urbani e aree naturalistiche - Sviluppo sostenibile dell'acquacoltura - Riqualificazione dell'ambito della Tagliata e di Porto Cosanus

CATEGORIE FUNZIONALI E DIMENSIONAMENTO

Le rappresentazioni cartografiche e le analisi di dettaglio relative alle categorie funzionali definite dalla LR 65/2014 (residenziale, industriale e artigianale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio e commerciale all'ingrosso e depositi) e agli standard urbanistici, articolati per UTOE, sono contenute nell'elaborato del Piano "SSS.07 – Atlante delle UTOE", che tratta le singole UTOE con schede descrittive e tabelle, oltre che gli opportuni riferimenti cartografici.

Il dimensionamento totale massimo ammissibile previsto dal piano è di 110.510 mq di SE totali, di cui 89.550 mq (72.200 mq di riuso) all'interno del TU e 20.960 fuori dal TU.

Le UTOE più popolose, UTOE 1, UTOE 3 e UTOE 5 (che comprende i 2/3 dell'intera popolazione di Orbetello) sono le principali unità territoriali interessate dalla realizzazione di nuova SE, dal riuso del patrimonio esistente e dalla previsione di nuovi standard (per ogni UTOE è stata elaborata una tabella di dimensionamento massimo ammissibile, ai sensi dell'art. 6 Dpgr 32/R/2017, e di verifica dell'incremento o della variazione degli standard esistenti a seguito dell'integrazione di questi con i nuovi standard di piano. La tabella indica le quote di dimensionamento dentro e fuori il territorio Urbanizzato).

In sintesi, le nuove funzioni e interventi di trasformazione, tenendo conto di quanto definito nello Statuto del territorio e nelle quattro strategie che compongono il piano, investono la *capacità* (intesa come *capienza* ma anche come *qualità* che le azioni a valenza strategica esprimono) e la *fattibilità* (intesa come *reale messa in opera del piano* ma anche come *strumentazione-volano* per contribuire al

benessere in senso lato della comunità) delle scelte contenute nel nuovo Piano strutturale. Pertanto, le nuove funzioni e interventi di trasformazione diventano connotati arricchenti dello sviluppo sostenibile e della tutela paesaggistica:

- nel caso dell'ambito di Talamone e Fonteblanda, facendo leva intorno all'attuazione del Piano regolatore del Porto, con il miglioramento delle dotazioni territoriali pubbliche per la mobilità (parcheggi e infrastrutture viarie), il tempo libero, la fruizione di qualità del territorio e il consolidamento della vocazione produttivo-artigianale legata, appunto, allo sviluppo del porto;
- nel caso dell'ambito di Albinia, ridefinendo il ruolo e il rango dell'insediamento stesso, da centro di recente formazione nato e sviluppatosi come riferimento urbano della grande piana agricola, a nodo primario del policentrismo presente nel territorio del Comune di Orbetello. Nodo primario per Albinia significa conferimento delle nuove funzioni (residenziali, turistico-ricettive, direzionali e di servizio di dotazioni pubbliche di interesse pubblico) previste nel piano, che ne possano accrescere "l'effetto-città" e, con l'occasione, qualificare i margini fisici
- nel caso dell'ambito di Orbetello scalo, restituendo al corretto, ordinato e sostenibile funzionamento urbano le sacche di territorio dequalificate, da bonificare/recuperare e i grandi contenitori dismessi attualmente presenti. Le forme di riuso previste, quando non di demolizione (certamente non nuovo dimensionamento) di ciò che è allocato nella legatura nevralgica di Orbetello Scalo, insieme alla stazione ferroviaria e allo snodo dell'Aurelia da e verso l'Istmo di Orbetello, sono in questo senso occasione per assegnare funzioni anche di eccellenza, ad esempio, per le cosiddette "zone F" (quando si prefigura il Parco territoriale sul versante collinare retrostante la ex-Sipe Nobel e intorno alla realizzanda nuova piscina comunale), oppure per l'insediamento di forme di residenzialità innovative, come le *senior houses* nella ex-Sitoco).

STANDARD URBANISTICI

Gli standard urbanistici risultanti dal nuovo piano, a livello di territorio comunale, sono pari a 39 mq ad abitante, pari a complessivi 943.210 mq (con una dotazione di nuovi standard pari a 106.150 mq, a fronte di una dotazione di standard urbanistici esistenti pari a 837.060 mq), articolati per UTOE come segue.

Alle trasformazioni che concorrono al completamento e implementazione delle dotazioni di standard si aggiungono azioni strategiche che non generano standard, ma dotano il territorio di infrastrutture e nuove reti (ad esempio il bypass del Corridoio Tirrenico).

Le rappresentazioni cartografiche e le analisi di dettaglio relative agli standard urbanistici articolati per UTOE sono contenute nell'elaborato del Piano "SSS.07 – Atlante delle UTOE"

AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

Il Piano Strutturale individua le seguenti aree di trasformazione esterne al territorio urbanizzato (AT):

UTOE 1

- AT.1.1 - TALAMONE - PORTO TURISTICO DI TALAMONE contenuta nella variante al regolamento urbanistico per il piano regolatore del porto
- AT.1.2 - TALAMONE - AMBITO DELLA FOCE DEL COLLETTORE contenuta nella variante al regolamento urbanistico per il piano regolatore del porto
- AT.1.3 - TALAMONE - SOSTA ATTREZZATA

- AT.1.4 - TALAMONE - AREA ATTREZZATA KITESURF
- AT.1.5 - TALAMONE - PODERINO
- AT.1.6 - FONTEBLANDA - NUOVO TRATTO DI VIABILITÀ'
- AT.1.7 - FONTEBLANDA - AREA ARTIGIANALE
- AT.2 - LOCALITÀ VENECCA
- AT.3 - TERME DELL'OSA UTOE 3
- AT.4 - SAN DONATO VECCHIO
- AT.6 - NUOVO CIMITERO ALBINIA
- AT.7 - POTENZIAMENTO DELL'AVIO PARCO COSTA D'ARGENTO

UTOE 5

- AT.5.1 - ALBINIA - EX AEREONAUTICA MILITARE
- AT.5.2 - ALBINIA - NUOVA VIABILITA'
- AT.8.1 - ORBETELLO SCALO EX SIPE NOBEL
- AT.9 - PROVINCA

Gli elaborati del Piano Strutturale SSS.07 - Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento ed in particolare, SSS.08 - "Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti Strategici Prioritari - ASP e delle Aree di Trasformazione - AT esterne al territorio urbanizzato" contengono la descrizione di tali aree, il dimensionamento, le regole e le indicazioni per il Piano Operativo che, come stabilito all'articolo 107 delle Disciplina del Piano Strutturale, predisporrà apposite schede norma per le aree esterne al territorio urbanizzato, in coerenza con quanto disciplinato dal Piano Strutturale stesso.

conferenza di copianificazione

In data 10 gennaio 2020 si è svolta la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014 fra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello, per la verifica delle ipotesi di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, che sono risultate tutte coerenti al Piano di Indirizzo territoriale Regionale.

STATUTO

Sono 4 le INVARIANTI STRUTTURALI che il Piano Strutturale in conformità con i contenuti statuari del PIT/ PPR individua:

- I. Invariante strutturale I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici";
- II. Invariante strutturale II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio";
- III. Invariante strutturale III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali";
- IV. Invariante strutturale IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali".

Sono 4 le strutture che compongono il PATRIMONIO TERRITORIALE e che, ai sensi della LR 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), costituiscono lo STATUTO del Piano Strutturale.

Il PATRIMONIO TERRITORIALE è costituito da:

- 1) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- 2) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora);
- 3) la struttura insediativa, che comprende il capoluogo e gli insediamenti minori, nonché i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- 4) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché gli edifici e i manufatti dell'edilizia rurale.

1) Le relazioni e rappresentazioni cartografiche relative alla struttura idro-geomorfologica sono contenute nella cartografia di Piano, in particolare nella serie di elaborati di piano (tavole e relazioni) "GEO" e "IDR", oltre che normate nella Disciplina di Piano.

2) e 4) Le relazioni e rappresentazioni cartografiche relative alla struttura ecosistemica e agro-forestale sono contenute nella cartografia di Piano, in particolare nelle tavole "ECO.01 - Uso del suolo" e "TAVOLA ECO.02 - Habitat di interesse comunitario"

Per una ricognizione più puntuale e di dettaglio in merito alla struttura ecosistemica e agro-forestale si rimanda al paragrafo 3.3 dello "Studio per la valutazione di Incidenza ambientale (SINCA) – Allegato al Rapporto ambientale VAS.01", oltre che alla Disciplina di Piano.

IL Piano contiene un approfondimento specifico riguardo alla componente climatica, energetica e ambientale, contenuta negli elaborati di Piano nella tavola "ECO.04 - Studio climatico, energetico e ambientale" e nell'Allegato 3 "Studio climatico, energetico e ambientale" della Relazione.

3) Le relazioni e rappresentazioni cartografiche e le analisi di dettaglio relative alla struttura insediativa sono contenute negli elaborati del Piano "INS.01 - Dossier del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell' articolo 4, LR 65/2014" e "INS.02 - Armatura infrastrutturale per la mobilità/accessibilità", oltre che normate nella Disciplina di Piano.

Il Territorio Urbanizzato è individuato ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 4 della LR 65/2014:

- comma 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"

- comma 4 "L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani"

Il Territorio urbanizzato, comprensivo dei sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, è articolato in 10 ambiti urbani:

- i. Talamone (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi, dal porto di Talamone e dalla Strada provinciale Talamone);
- ii. Fonteblanda (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e produttivi, dalla stazione ferrovia Talamone e dalla Strada provinciale Talamone);
- iii. Albinia (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e produttivi, dalla stazione ferrovia Albinia e dalla Strada statale 1 - Aurelia);

- iv. Case Brancazzi (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e dalla Strada statale 1 - Aurelia);
- v. Topaie (caratterizzato dalla presenza di tessuti produttivi e dalla Strada statale 1 - Aurelia);
- vi. Campolungo (caratterizzato dalla presenza di tessuti produttivi e dalla Strada statale 1 - Aurelia);
- vii. Giannella (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi e da tessuti turistico-ricettivi);
- viii. Orbetello e Orbetello Scalo (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi residenziale, e complessi edificati dismessi; dalle maggiori urbanizzazioni, sia per quantità che varietà; dalla stazione ferrovia Orbetello Scalo e dalla Strada statale 1 - Aurelia);
- ix. Ansedonia (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi residenziali di tipo puntiforme);
- x. Polverosa (caratterizzato dalla presenza di tessuti insediativi prevalentemente residenziali).

Sono individuate quali componenti del sistema insediativo:

- tessuti storici
- tessuti insediativi prevalentemente residenziali:
 - tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati (TR2)
 - tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)
 - tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4)
 - tessuto puntiforme (TR5)
 - tessuto a tipologie miste (TR6)
 - tessuto sfrangiato di margine (TR7)
- tessuti prevalentemente produttivi e/o turistico-ricettivi:
 - tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1);
 - insule specializzate (TPS3);
 - tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva (TPS4)
- tessuti specialistici;
- spazi prevalentemente inedificati dotati di opere di urbanizzazione primaria e aree per attrezzature e servizi pubblici:
 - viabilità urbana;
 - aree e tracciati ferroviari;
 - attrezzature e servizi pubblici:
 - sistema del verde esistente elemento della Rete Ecologica;
 - aree boscate ai sensi dell'art.142. c.1, lett. g, Codice;
 - aree libere intercluse;
 - aree libere periurbane con valenza strategica ai fini della riqualificazione urbana, prive di continuità con il territorio rurale, riconosciute ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014;
 - aree per la riqualificazione e/o rigenerazione urbana, comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.

La Disciplina del Piano Strutturale contiene la disciplina delle invarianti nella Parte II STATUTO DEL TERRITORIO - TITOLO II PATRIMONIO TERRITORIALE INVARIANTI STRUTTURALI.

La Disciplina del Piano Strutturale contiene la disciplina delle strutture identificative territoriali nella Parte II STATUTO DEL TERRITORIO - TITOLO III PATRIMONIO TERRITORIALE ELEMENTI STRUTTURALI

IDENTITARI E CULTURALI CAPO I STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA CAPO II STRUTTURA ECOSISTEMICA CAPO III STRUTTURA INSEDIATIVA CAPO IV STRUTTURA AGROFORESTALE .

La Disciplina del Piano Strutturale contiene la disciplina per la qualità dei paesaggi nella Parte II STATUTO DEL TERRITORIO - TITOLO IV PATRIMONIO TERRITORIALE PAESAGGI articolata in ulteriori ambiti di paesaggio ossia Uccellina, Piana dell'Uccellina, Litorale di Talamone, Talamonaccio, Pendici di Montiano, Pinete di Campo Regio, Piana dell'Osa e dell'Albegna, Pendici di Magliano, Laguna di Orbetello, Colline di Orbetello, Cosa, La Tagliata.

Lo STATUTO del territorio, ai sensi dell'art. 92, co. 3 della LR 65/2014, comprende:

- i beni paesaggistici e le Aree naturali protette,
- gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale declinati nelle componenti della struttura idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa e agro-forestale del territorio comunale,
- le invarianti strutturali del territorio.

Le TAVOLE DEL PIANO STRUTTURALE nelle quali sono rappresentati i beni paesaggistici e le aree naturali protette sono:

- STA.05 - beni paesaggistico vincolati - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
- STA.06 - beni paesaggistico vincolati - Aree vincolate per legge
- STA.07 - beni paesaggistici vincolati - Aree Naturali Protette, Sir, Siti Natura 2000 e Aree RAMSAR

Per lo STATUTO E LE INVARIANTI STRUTTURALI si rimanda agli Articoli 6, 32, 33, 34 e 35 della Disciplina di Piano e alle seguenti Tavole:

RIC - RICOGNIZIONE PIANI VIGENTI SOVRAORDINATI, VINCOLI SOVRAORDINATI E TECNICO-AMMINISTRATIVI

RIC.01 Invarianti strutturali del Pit/Ppr - sistemi morfogenetici	scala 1:30.000
RIC.02 Invarianti strutturali del Pit/Ppr - elementi della rete ecologica	scala 1:30.000
RIC.03 Invarianti strutturali del Pit/Ppr - morfotipi rurali	scala 1:30.000
RIC.04 Patrimonio territoriale Pit/Ppr	scala 1:30.000

STA- STATUTO DEL TERRITORIO

STA.01 Patrimonio territoriale comunale

Invariante I: caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici (Quadri da 1 a 5) scala 1:10.000

STA.02 Patrimonio territoriale comunale

Invariante II: caratteri ecosistemici del paesaggio (Quadri da 1 a 5) scala 1:10.000

STA.03 Patrimonio territoriale comunale

Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali (Quadri da 1 a 5) scala 1:10.000

STA.04 Patrimonio territoriale comunale

Invariante IV: caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Quadri da 1 a 5) scala 1:10.000

Dello STATUTO fa parte anche il PATRIMONIO CULTURALE.

Il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e paesaggistici, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della LR 65/2014.

La ricognizione dei vincoli sovraordinati del PIT/PPR, ai sensi dell'art. 92 co. 3 della LR 65/2014, è rappresentata nelle tavole cartografiche "RIC.01 - Invarianti strutturali del PIT/PPR sistemi morfogenetici", "RIC.02 - Invarianti strutturali del PIT/PPR elementi della rete ecologica", "RIC.03 - Invarianti del PIT/PPR morfotipi rurali", "RIC.04 - Piano Paesaggistico Regionale patrimonio territoriale". La Disciplina del Piano Strutturale contiene la disciplina dei bei paesaggistici e delle aree naturali protette nella Parte II STATUTO DEL TERRITORIO - TITOLO I PATRIMONIO TERRITORIALE BENI PAESAGGISTICI E AREE NATURALI PROTETTE CAPO I IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CAPO II AREE TUTELE PER LEGGE CAPO III AREE NATURALI PROTETTE.

Le relazioni e rappresentazioni cartografiche relative al paesaggio sono contenute nella cartografia di Piano, in particolare nelle tavole "PAE.01 - Struttura del paesaggio e visualità" e "PAE.02 - Analisi morfotopologica delle pertinenze insediative e del paesaggio agrario", oltre che normate nella Disciplina di Piano.

La Disciplina del Piano Strutturale nella Parte II STATUTO DEL TERRITORIO contiene apposite disposizioni per le tutele. Se ne veda la disamina nell'elaborato VAS02 Sintesi non tecnica.

PTCP DELLA PROVINCIA DI GROSSETO

La ricognizione dei vincoli sovraordinati del PTCP DELLA PROVINCIA DI GROSSETO, ai sensi dell'art. 92 co. 3 della LR 65/2014, è rappresentata nella tavola cartografica "RIC.05 - Elementi del PTCP di Grosseto" laddove esse, perimetrate e individuate nella tavola "Territorio e Paesaggio", costituiscono riferimento per la disciplina di competenza comunale.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

La valutazione degli effetti attesi è stata condotta nell'ambito delle attività di valutazione ed è illustrata e rappresentata in appositi elaborati:

- Elaborato VAS02 Sintesi non tecnica, capitolo dedicato all'analisi della coerenza interna del piano
- Allegati al Rapporto Ambientale:
 - 1a Quadro Logico dello Statuto del Piano Strutturale del Comune di Orbetello
 - 1b – Quadro Logico della Strategia del Piano Strutturale del Comune di Orbetello

L'Allegato n.1a al Rapporto Ambientale, contenente lo Schema Logico dello Statuto e l'Allegato 1b, contenente lo Schema Logico della Strategia del Piano Strutturale, costituiscono l'analisi di coerenza interna orizzontale del Piano.

Nello schema dello statuto sono indicati:

- gli obiettivi del Piano Strutturale
- le azioni ossia gli "strumenti" concreti mediante i quali si perseguono e concretizzano gli obiettivi;
- i risultati attesi dal compimento delle azioni, ovvero gli effetti delle azioni e loro diretta e attesa conseguenza, sia in termini di futuri beni e servizi che come atti migliorativi che dovranno essere compiuti nel proseguimento del processo di pianificazione comunale.

Nello schema strategia sono indicati:

- le macro strategie del Piano Strutturale
- gli obiettivi strategici se delineati dal Piano
- le azioni con valenza strategica ossia gli “strumenti” mediante i quali si perseguono e concretizzano gli obiettivi
- i risultati attesi dal compimento delle azioni, ovvero gli effetti delle azioni e loro diretta e attesa conseguenza, sia in termini di futuri beni e servizi che come atti migliorativi che dovranno essere compiuti nel proseguimento del processo di pianificazione comunale.

La catena Obiettivi - Azioni - Effetti dello statuto e della strategia sono state strutturate applicando la metodologia illustrata al paragrafo 3.1 del Rapporto Ambientale.

Analizzando i contenuti del Piano Strutturale sono stati individuati gli effetti che il PS potrà produrre sul territorio.

Gli ambiti di effetti sono quelli a cui fanno riferimento la L.R. 65/2014 e la L.R. 10/2010, ossia:

- Ambientale
- Economico
- Paesaggistico;
- sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico
- sulla Salute umana
- Sociale
- Territoriale

I possibili effetti del Piano sono i seguenti:

- E.1- incremento della quantità di patrimonio edilizio (recuperato e di nuova edificazione) realizzato secondo criteri di sostenibilità ambientale (A, S, Su, P)
- E.2- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati (T, P, Pcp)
- E.3- ricucitura, ridefinizione e completamento dei tessuti e dei margini urbani (T, P, Pcp)
- E.4- recupero e riutilizzo di siti e di edifici dismessi e degradati e riconversione in funzioni attive; (A, T, P, Pcp)
- E.5- rafforzamento delle centralità urbane (T, P, S)
- E.6- incremento della quantità e della qualità delle funzioni urbane (spazi verdi, spazi pubblici, viabilità, ecc.); (T, Su, S)
- E.7- incremento degli spazi e della funzionalità del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta; (A, E, P, S, T)
- E.8- incremento delle attività multifunzionali (agricoltura - turismo) (E) E.9- recupero, tutela e valorizzazione dei paesaggi rurali (A, P, Pcp, T)
- E.10- maggior tutela, conservazione e manutenzione delle risorse ambientali e degli elementi di naturalità; (A, Su)
- E.11- incremento qualitativo e quantitativo delle attività economiche di tipo sostenibile e compatibile con il territorio; (T, P, E, Pcp)
- E.12- maggior tutela, valorizzazione e manutenzione degli elementi di valore paesaggistico e storico architettonico; (P, Pcp)
- E.13- incremento della sostenibilità ambientale delle trasformazioni del territorio comunale; (A)
- E.14- incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)
- E.15- aumento dell'attrattiva economica del territorio; (E)

- E.16- miglioramento dell'accessibilità e della mobilità anche di tipo ciclo- pedonale del territorio comunale; (T)
- E.17- aumento delle eccellenze di valenza turistica presenti sul territorio; (E)
- E.18- maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali; (A, P, E, S, Su) E.19- maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette (A, P)
- E.20- incremento delle politiche e delle azioni per uno sviluppo rurale integrato e sostenibile; (E, P, T).

Tra parentesi è riportato il riferimento all'ambito in cui si ritiene possa ricadere l'effetto secondo la seguente legenda:

A- Ambientale

P- Paesaggistico; T- Territoriale

E- Economico

S- Sociale

PCP- Patrimonio Culturale e Paesaggistico; Su- Salute umana

Dal quadro logico dello statuto emerge che gli effetti prodotti dalle azioni dello statuto ricadono per circa il 27% nell'ambito Ambientale, per circa il 23% nell'ambito Paesaggistico, per circa il 14% nell'ambito relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, per circa l'11% nell'ambito Territoriale e nell'ambito relativo alla salute umana, per circa l'8% nell'ambito Economico ed in fine per circa il 6% nell'ambito Sociale.

Dal quadro logico della strategia emerge che gli effetti prodotti dalle azioni della strategia ricadono per circa il 23% nell'ambito Territoriale, per circa il 19% nell'ambito Paesaggistico, per circa il 17% nell'ambito Economico, per circa l'12% nell'ambito Ambientale, per circa 11% nell'ambito relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, per circa il 10% nell'ambito Sociale e per circa l'8% nell'ambito relativo alla salute umana.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Valutazione Ambientale Strategica del Piano Strutturale del Comune di Orbetello è svolta in applicazione della LR 65/2014, della LR 10/2010 e s.m.i., della Direttiva 42/2001 CE e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

La fase preliminare di cui all'art. 23 della LR 10/2010 si è conclusa ed i soggetti competenti in materia ambientale hanno inviato i propri contributi al Documento Preliminare.

I Contributi sono raccolti nell'Allegato 4 al Rapporto Ambientale e sono stati inviati da:

- ARPAT;
 - Regione Toscana
 - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile GENIO CIVILE TOSCANA SUD;
 - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
 - Direzione Ambiente ed Energia
- SETTORE TUTELA DELLA NATURA E DEL MARE

- Direzione Ambiente ed Energia
SETTORE SERVIZI PUBBLICI LOCALI, ENERGIA E INQUINAMENTI.
- Provincia di Grosseto, Area Pianificazione e Gestione del Territorio SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio 6 Toscana Sud
- Associazione WWF Provincia di Grosseto.
- Acquedotto del Fiora

Il Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è redatto ai sensi dell'art. 24 – Rapporto Ambientale della LR 10/2010 e tiene pertanto conto dei contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale.

Ai fini della valutazione del Piano Strutturale del Comune di Orbetello sono state effettuate:

- la valutazione di coerenza interna
- la valutazione di coerenza esterna del Piano con:
 - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR);
 - Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2016-2020;
 - Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER);
 - Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA);
 - Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM);
 - Piano Regionale Rifiuti e Bonifica (PRB);
 - Piano Regionale delle Attività estrattive di Recupero delle Aree Escavate e di Riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER) e Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia” (PAERP);
 - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (PTCP).

Si evidenzia che ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i., tra le informazioni che il Rapporto Ambientale deve fornire sono inclusi gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma.

Nello specifico a livello comunitario la coerenza esterna del PS è stata verificata con il VII Programma di Azione Europea – GU dell'Unione Europea L.354 del 28 dicembre 2013.

Lo schema logico del Piano Strutturale del comune di Orbetello

L'Allegato n.1a2 al Rapporto Ambientale, contenente lo Schema Logico dello Statuto e l'Allegato 1b, contenente lo Schema Logico della Strategia del Piano Strutturale, costituiscono l'analisi di coerenza interna orizzontale del Piano.

Nello schema dello STATUTO sono indicati:

- gli obiettivi del Piano Strutturale
- le azioni ossia gli “strumenti” concreti mediante i quali si perseguono e concretizzano gli obiettivi;
- i risultati attesi dal compimento delle azioni, ovvero gli effetti delle azioni e loro diretta e attesa conseguenza, sia in termini di futuri beni e servizi che come atti migliorativi che dovranno essere compiuti nel proseguimento del processo di pianificazione comunale.

Nello schema della STRATEGIA sono indicati:

- le macrostrategie del Piano Strutturale;
- gli obiettivi strategici se delineati dal Piano
- le azioni con valenza strategica ossia gli “strumenti” mediante i quali si perseguono e concretizzano gli obiettivi;
- i risultati attesi dal compimento delle azioni, ovvero gli effetti delle azioni e loro diretta e attesa conseguenza, sia in termini di futuri beni e servizi che come atti migliorativi che dovranno essere compiuti nel proseguimento del processo di pianificazione comunale.

La CATENA OBIETTIVI - AZIONI - EFFETTI dello STATUTO e della STRATEGIA sono state strutturate applicando la metodologia illustrata al paragrafo 3.1 del Rapporto Ambientale.

L'analisi valutativa de sistema logico del Piano Strutturale evidenzia coerenza, intesa come rispetto della linearità della catena Obiettivi - Azioni - Effetti dal momento che non si riscontrano interruzioni o anelli mancanti nella filiera pianificatoria proposta.

Tutti gli Obiettivi sia dello Statuto che della Strategia trovano concretizzazione in una o più azioni ed ogni azione contribuisce ad una o più finalità che l'Amministrazione si è posta.

Nel Rapporto Ambientale, al fine di delineare il quadro conoscitivo ambientale, sono contenuti i seguenti capitoli e paragrafi:

CARATTERISTICHE E DINAMICHE DEL TERRITORIO COMUNALE

- Inquadramento territoriale
- Aspetti demografici
- Turismo
- Attività produttive

ASPETTI AMBIENTALI

- Sistema aria
- Sistema delle acque
- Sistema del suolo
- Sistema energia
- Campi elettromagnetici
- Produzione e smaltimento rifiuti
- Piano Comunale di Classificazione Acustica
- Elementi di Valenza Ambientale - aree protette

effetti ambientali potenziali

Il dimensionamento dato dal Piano Strutturale apporta carichi sul territorio e le volumetrie, qualsiasi sia la loro destinazione, non saranno esenti dal produrre effetti ambientali sul territorio stesso: gli effetti ambientali si mostreranno come una “pressione” in termini di nuove domande di risorse, che andrà a sommarsi con quella preesistente. Tali pressioni assumeranno, nella realtà, un carattere generalmente localizzato con le nuove funzioni.

Il carico massimo teorico che il territorio dovrà sopportare a seguito della realizzazione di tutte le previsioni deriva dai dimensionamenti indicati nel Piano Strutturale.

A fini di semplificazione, gli impatti sulle risorse sono stati stimati nella situazione di massimo carico. Si precisa che la stima è stata effettuata solo nel caso di superfici con destinazione residenziale, turistico -

ricettiva, commerciale al dettaglio e direzionale, in quanto più facilmente stimabili sotto il profilo delle risorse utilizzate.

Le costanti ambientali considerate dalla stima sono le seguenti:

- abitanti insediabili
- produzione di rifiuti
- energia elettrica
- abitanti equivalenti
- acqua potabile
- scarichi fognari

metodologia di calcolo e stima degli impatti

AI -Abitanti Insediabili:

- per le funzioni residenziali la stima del numero degli abitanti insediabili: 1 abitante ogni 25 mq di SE
- per le funzioni turistico/ricettive la stima del numero degli abitanti insediabili: 1 abitante ogni 30 mq di SE
- per le funzioni commerciale al dettaglio e direzionale e di servizio: 1 abitante insediabile ogni 5 addetti; per quantificare il numero di addetti si riprende quanto indicato nel D.M. 3/8/2015 - Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi indica per gli uffici non aperti al pubblico una densità massima di affollamento pari a 0,1 persone / mq di superficie.

Rifiuti solidi urbani: valore pro-capite pari a 662 kg/anno.

Fabbisogno elettrico: fabbisogno annuale pari a 1.238 kw/ab per la categoria domestica.

AE -Abitanti Equivalenti: ai fini della verifica del fabbisogno idrico e del carico depurativo, il numero degli Abitanti Equivalenti (BOD5 da DLgs 152/06) per le utenze domestiche è computato nella misura di 1 AE ogni 35 mq di SUL; per le funzioni turistico-ricettive, direzionali, ecc. è considerato che 1 AE corrisponde a un Abitante Insediabile -AI.

Fabbisogno idrico: stima basata su un consumo di 200 lt / A.E. / giorno.

Afflussi fognari: il volume di scarico prodotto dalle nuove previsioni sarà pari al fabbisogno idrico ossia 200 lt / A.E. / giorno.

MONITORAGGIO

L'attività di monitoraggio ha come finalità principale il misurare l'efficacia degli obiettivi, al fine di proporre eventuali azioni correttive, e permettere quindi ai decisori adeguamenti in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio: è pertanto la base informativa necessaria per poter essere in grado di anticipare e governare le trasformazioni, piuttosto che adeguarvisi a posteriori.

SINCA -STUDIO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE ALLEGATO AL RAPPORTO AMBIENTALE -VAS.01

Lo Studio è stato redatto in base alla procedura del "principio di precauzione" proposta nella Guida Metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE - Commissione Europea-DG Ambiente, 2001 ed in accordo con quanto stabilito dal DPR 357/97 dalla L.R. Toscana n°30/2015 e s.m.i.. Infatti, la direttiva "Habitat" si basa implicitamente sull'applicazione del principio di precauzione, nella misura in cui essa prescrive che gli obiettivi di conservazione di Natura 2000 dovrebbero prevalere in caso d'incertezza. A tale proposito, la "Comunicazione della Commissione sul principio di precauzione" (Commissione Europea, 2000a, COM(2000) 1 Final) stabilisce che l'applicazione del principio precauzionale presuppone:

- l'individuazione degli effetti potenzialmente negativi risultanti da un dato fenomeno, prodotto o procedura;
- una valutazione scientifica dei rischi che non possono essere determinati con sufficiente certezza in ragione della loro natura imprecisa o non definitiva o della insufficienza di dati (Commissione Europea, 2000a).

Le aree di trasformazione individuate dal Piano Strutturale ricadono esternamente al sistema delle aree protette indicate nella tavola del Piano STA.07.

Premettendo che il piano in esame non è collegato alla gestione dei Siti Natura 2000, agli effetti della Studio di Incidenza, gli interventi oggetto dello studio quindi non risultano essere di tipo gestionale e quindi **NON IN DIRETTA CONNESSIONE** con la gestione della ZSC/ZPS presenti sul territorio comunale. Pertanto si procede con lo screening dello studio di incidenza valido ai fini della procedura di Valutazione di Incidenza per progetti non connessi alla gestione dei siti natura 2000.

Per la valutazione delle interferenze potenziali e per l'ubicazione delle Aree protette si rimanda alla documentazione della VAS ed in particolare al Rapporto Ambientale ed alla Tavola STA.07.

Di seguito si riportano:

- mappe dei "Siti Natura 2000" compresi nel territorio comunale mentre per la descrizione si rimanda ai formulari in Allegato 2,
- mappa e descrizione delle "Altre aree protette"
- e a seguire CORINE LAND COVER 2016, Segnalazioni Re.Na.To, Habitat Progetto HaSciTu, Rete ecologica PIT

Oltre alla descrizione dei siti e delle aree protette, lo Studio indica misure precauzionali per gli interventi ai fini della tutela ambientale.

PARTECIPAZIONE

AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

TAVOLO VIRTUALE PARTECIPATO DEFINITO "MAPPA DEI CONTRIBUTI"

Al fine di garantire un'effettiva partecipazione del pubblico alla formazione del piano, è stato scelto di procedere alla pubblicazione dell'AVVISO PUBBLICO immediatamente dopo l'avvio del Piano Strutturale e preliminarmente a quello del PO, invitando i cittadini ad inviare le proprie proposte sia in merito alle strategie di PS, sia in merito alla formazione del PO.

Si ricorda che nell'avvio del Piano Strutturale la Strategia è delineata e contiene tutti i punti oggetto del Protocollo d'intesa fra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello, coordinati in una visione complessiva e unitaria e verificati anche in termini di dimensionamento.

Gli indirizzi strategici sono organizzati secondo Ambiti Strategici Prioritari e Azioni di Trasformazione, riferite alle perimetrazioni del territorio urbanizzato individuato ai sensi della l.r. 65/2014.

Ambiti e azioni interessano aree individuate nel documento "Schede di inquadramento e definizione degli Ambiti strategici prioritari ASP e delle aree di trasformazione AT in territorio aperto", che sono in parte o in toto esterne al territorio urbanizzato e si riferiscono a obiettivi generali quali la rigenerazione del sistema insediativo, lo sviluppo della mobilità e l'implementazione delle reti territoriali verdi e rurali.

L'Avvio del Piano Strutturale (relazione programmatica e documento preliminare di VAS) contiene anche i principali elementi che ne costituiranno lo Statuto. Vi sono svolte le ricognizioni del PIT/PPR, del PTCP di Grosseto, oltre allo stato di attuazione del PS e del RU, l'individuazione del territorio urbanizzato, il programma della partecipazione.

All'Avvio del PS sono allegati e ne fanno parte integrante sette Tavole:

- 01 Beni paesaggistici di cui al PIT/PPR
- 02 Sistemi morfogenetici del PIT/PPR
- 03 Rete ecologica del PIT/PPR
- 04 Morfotipi rurali del PIT/PPR
- 05 Armatura infrastrutturale del territorio
- 06 Il Patrimonio Territoriale
- 07 Il Progetto di Piano: strategie e azioni

Il Documento preliminare di VAS contiene l'esame degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regionali, provinciali e comunali, la ricognizione degli aspetti ambientali, le pressioni sulle risorse, le caratteristiche e le dinamiche del territorio, gli effetti ambientali potenziali, i contenuti del rapporto Ambientale che accompagnerà l'adozione del PS.

Tale quadro è stato il riferimento per la valutazione delle proposte espresse dal territorio, che il Comune ha raccolto sistematicamente tramite una specifica azione di partecipazione.

Dopo l'avvio del Piano Strutturale, il 19 febbraio 2019 il Comune ha celermente pubblicato tutti gli elaborati dell'avvio del Piano Strutturale e ha emanato un Avviso pubblico "Presentazione proposte per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Orbetello - Avviso Pubblico ai sensi dell'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014 e dell'art. 13 del Regolamento attuativo 32/R del 2017" ed è stato creato un Tavolo virtuale partecipato definito "Mappa dei contributi".

Al fine di garantire molteplici modalità di partecipazione ai cittadini alla formazione del piano, non necessariamente servendosi di tecnici per "intervenire" nelle scelte dell'amministrazione, il "TAVOLO VIRTUALE PARTECIPATO DEFINITO LA MAPPA DEI CONTRIBUTI" è stato pubblicato sul sito nella forma di una mappa di facile lettura, redatta in collaborazione il Servizio "Sistema Informativo Geografico di Area Vasta" (SIGAV), affiancata da un breve filmato esplicativo, con cui il cittadino, semplicemente cliccando o cercando la zona oggetto di contributo, ha potuto inserire i dati e le proposte utili all'amministrazione per l'elaborazione del piano.

Il tempo a disposizione per chiunque di partecipare è stato stabilito fino al 28 marzo 2019, con modalità cartacea da depositare presso l'ufficio protocollo comunale o inviare tramite posta, con modalità digitale tramite PEC, con modalità su mappa digitale.

Da parte di soggetti privati sono pervenuti contributi/richieste:

- Tramite PEC 113
- Cartacei 106
- Mappa digitale 40
- Pervenuti in un secondo momento 10

I contributi e le richieste sono stati esaminati dall'Amministrazione, con il supporto tecnico dell'Ufficio Urbanistica e dei professionisti incaricati, al fine di verificarne l'ammissibilità e la coerenza rispetto alla disciplina regionale (LRT 65/20124) e al Piano Paesistico Regionale (PIT/PPR), nonché la coerenza con i contenuti dell'Avvio (quadro conoscitivo, statuto, strategia) del Piano Strutturale, e sono stati suddivisi per temi.

I temi più rilevanti come numero di richieste sono:

- interventi di trasformazione utili per la formazione del PS inerenti il dimensionamento;
- 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);
- la normativa del territorio rurale, al fine di rendere più semplici alcuni interventi inerenti soprattutto gli immobili esistenti;
- interventi per la realizzazione di orti sociali;
- interventi di completamento/interventi sul patrimonio edilizio esistente; normativa inerente la gestione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato;
- interventi su strutture turistico ricettive esistenti e in alcuni casi di nuova realizzazione;
- interventi inerenti le strutture a destinazione produttiva.

Elenco degli elaborati costitutivi del PS:

INS	STRUTTURA INSEDIATIVA	
INS.01	Dossier del Territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 LRT 64/2014 - Individuazione ed analisi del TU, morfotipi del sistema insediativo	scale varie
INS.02	Armatura infrastrutturale per la mobilità/accessibilità <i>*da avvio</i>	scala 1: 30.000
PAE	PAESAGGIO	
PAE.01	Struttura del paesaggio e visualità	scala 1: 30.000
PAE.02	Analisi morfotopologica delle pertinenze insediative e del paesaggio agrario (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
ECO	STRUTTURA ECOSISTEMICA E AGRO-FORESTALE	
ECO.01	Uso del suolo (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
ECO.02	Habitat di interesse comunitario (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
ECO.03	Spazio marittimo e aree costiere	
ECO.04	Studio climatico, energetico e ambientale	
GEO	STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA	
GEO.01	Carta geologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.02	Carta delle pendenze (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.03	Carta geomorfologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.04	Carta geologico-tecnica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.05	Carta idrogeologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.06	Carta delle problematiche idrogeologiche (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.07	Carta delle pericolosità geologica (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
GEO.08	Relazione geologica	
IDR	STRUTTURA IDROLOGICA-IDRAULICA	
IDR.01	Carta di inquadramento	scala 1:25.000
IDR.10	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 1 (A e B) - Planimetria (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.11	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 2 - Libretti sezioni con livelli idrometrici TR=30-200 anni	scale varie

IDR.12	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 3 (A e B)- Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.13	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 4 (A e B)- Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.14	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 5 (A e B)- Velocità Massime TR 30 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.15	Modello 1 Albegna Monte - Tavola 6 (A e B)- Velocità Massime TR 200 anni (Quadri da 1 e 2)	scala 1:10.000
IDR.20	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 1 - Planimetria	scala 1:10.000
IDR.21	Modello 2 Albegna Camporegio - Tavola 2 - Libretti sezioni e profili con livelli idrometrici TR=30-200 anni	scale varie
IDR.22	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.23	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 4-- Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.24	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 5-- Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.25	Modello 2 Albegna Camporegio -- Tavola 6-- Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.30	Modello 3 Talamone - Tavola 1 - Planimetria	scala 1:10.000
IDR.31	Modello 3 Talamone - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.32	Modello 3 Talamone - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.33	Modello 3 Talamone -- Tavola 4-- Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.34	Modello 3 Talamone -- Tavola 5-- Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.40	Modello 4 Albinia - Tavola 1 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.41	Modello 4 Albinia - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.42	Modello 4 Albinia - Tavola 3 - Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.43	Modello 4 Albinia - Tavola 4 - Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.50	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 1 - Planimetria	scala 1:10.000
IDR.51	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 2 - Battenti Idrometrici massimi TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.52	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 3 - Battenti Idrometrici massimi TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.53	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 4 - Velocità Massime TR 30 anni	scala 1:10.000
IDR.54	Modello 5 Orbetello Scalo - Tavola 5 - Velocità Massime TR 200 anni	scala 1:10.000
IDR.60	Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 (Quadro 1)	scala 1:10.000
IDR.61	Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 (Quadro 2)	scala 1:10.000
IDR.62	Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 (Quadro 3)	scala 1:10.000
IDR.63	Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 (Quadro 4)	scala 1:10.000
IDR.64	Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del DPGR 53R/2011 (Quadro 5)	scala 1:10.000
IDR.00A	Relazione Idrologica - Idraulica	
IDR.00B	Allegato 1 - Modellistica Idrologica	

IDR.00C	Allegato 2 - Modellistica Idraulica	
RIC	<u>RICOGNIZIONE PIANI VIGENTI SOVRAORDINATI, VINCOLI SOVRAORDINATI E TECNICO-AMMINISTRATIVI</u>	
RIC.01	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - sistemi morfogenetici	scala 1:30.000
RIC.02	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - elementi della rete ecologica	scala 1:30.000
RIC.03	Invarianti strutturali del Pit/Ppr - morfotipi rurali	scala 1:30.000
RIC.04	Patrimonio territoriale Pit/Ppr,	scala 1:30.000
RIC.05	Elementi del PTCP di Grosseto	scala 1:30.000
STA	<u>STATUTO DEL TERRITORIO</u>	
STA.01	Patrimonio territoriale comunale - Invariante I: caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
STA.02	Patrimonio territoriale comunale - Invariante II: caratteri ecosistemici del paesaggio (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
STA.03	Patrimonio territoriale comunale - Invariante III: struttura insediativa. Perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei rurali (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
STA.04	Patrimonio territoriale comunale - Invariante IV: caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (Quadri da 1 a 5)	scala 1:10.000
STA.05	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Immobili e aree di notevole interesse pubblico	scala 1:30.000
STA.06	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge	scala 1:30.000
STA.07	Ricognizione dei Beni paesaggistici - Aree naturali protette - SIR, Siti natura 2000, Aree RAMSAR	scala 1:30.000
STA.08	Vincolo idrogeologico	scala 1:30.000
SSS	<u>STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE</u>	
SSS.01	Il progetto di piano: strategie e azioni - Metaprogetto	scala 1:30.000
SSS.02	Governance unitaria delle infrastrutture verdi	scala 1:50.000
SSS.03	Pianificazione dello spazio marittimo e delle aree costiere	
SSS.04	Strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici	
SSS.05	Individuazione delle UTOE	scala 1:30.000
SSS.06	Il progetto di piano: disciplina e azioni	scala 1:10.000
SSS.07	Atlante delle Utoe: obiettivi e dimensionamento	scale varie
SSS.08	Dossier delle Aree di Trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato	
VAS	<u>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA</u>	

VAS.01	Rapporto Ambientale con allegato Studio di Incidenza (SINCA)	
VAS.02	Sintesi non tecnica	
	<u>NORME</u>	
	Disciplina	
	<u>RELAZIONE</u>	
REL.01	Relazione generale	
	Allegato 1 - Protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Grosseto e Comune di Orbetello	
	Allegato 2 - Studio dello spazio marittimo e delle aree costiere	
	Allegato 3 - Studio Climatico, energetico e ambientale	
	Allegato 4 - Analisi e scenari socio-demografici previsionali e dinamiche economiche	
	Allegato 5 - Analisi e scenari socio demografici a livello di UTOE	
	Allegato 6 - Verbale della Regione Toscana della conferenza di copianificazione per le aree di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014	

PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo viene avviato contestualmente all'adozione del Piano Strutturale potendo disporre per il PO degli scenari conoscitivi, statutari e strategici definiti nel PS.

Al Piano Operativo, avviato a seguito della conferenza di co-pianificazione relativa al Piano Strutturale e contestualmente all'adozione del PS, spetta individuare modalità e previsioni per l'attuazione dei contenuti strategici del Piano Strutturale.

La Relazione di Avvio del Procedimento è accompagnata contestualmente dal Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Il Comune avvia contestualmente:

- la procedura urbanistica per la formazione del PO ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014,
- la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della l.r. 10/2010,
- la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR.

PRIORITA' DEL PIANO OPERATIVO PER LA GESTIONE

Articolazione della disciplina del Piano Operativo

Si distingueranno sia cartograficamente che normativamente le definizioni delle regole gestionali per insediamenti esistenti, valide a tempo indeterminato (art. 95, comma 2 della L.R. 65/2014) e la definizione delle azioni di trasformazione soggette a decadenza (art. 95 comma 3 L.R. 65/2014), elaborate anche con il sostegno del Quadro previsionale strategico (art. 83 della LR 65/2014) considerati gli esiti dell'Avviso Pubblico 2019 già richiamato in precedenza.

Le regole per la gestione degli insediamenti esistenti

Le regole per la gestione degli insediamenti esistenti saranno tali da permettere verifiche di compatibilità fra usi, efficientamento energetico, miglioramento delle condizioni abitative in relazione ai cicli di vita e alle esigenze delle persone. Per lo sviluppo delle attività produttive, industriali, artigianali, turistiche, commerciali, le regole saranno adeguatamente flessibili. Sarà con chiarezza definito ciò che risulta incompatibile con il patrimonio territoriale, così da promuovere le molteplici forme produttive in grado di generare plusvalenze tanto economiche e sociali quanto ambientali e paesaggistiche.

Articolazione in ambiti e disciplina del territorio rurale

La normativa del territorio rurale sarà adeguata alle disposizioni della l.r. 65/2014 e del regolamento attuativo, per il perseguimento degli obiettivi di qualità di cui all'art. 68 della legge 65. Sarà aggiornata la classificazione degli edifici e complessi edilizi di valenza storico-testimoniale.

Seguendo l'art. 64 della legge 65, il territorio rurale sarà articolato in:

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

Saranno individuate inoltre:

- 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” –art. 66);
- aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato (“ambiti periurbani” –art.67);
- 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.

Saranno rilevate le tendenze in atto delle attività agricole e dell’agriturismo, le principali aziende, i principali interventi agronomici e edilizi, per accompagnare le attività verso l’innovazione “green”, che permette l’accesso ai fondi europei per lo sviluppo del comparto agricolo e agroalimentare.

Saranno favoriti interventi di adeguamento della percorribilità e dell’accessibilità, con il progressivo incremento di piste ciclabili, percorsi trekking e a cavallo, passeggiate pedonali, per connettere i patrimoni naturalistici, storici, archeologici, (Monti dell’Uccellina, Golfo di Talamone, lungo laguna e strada degli orti, diga, Canale di Santa Liberata, tomboli di Giannella e Feniglia, campeggi lungo l’Aurelia, Osa, Tagliata e Cosa), la rete dei poli dell’agriturismo, e anche arricchendo la rete viaria principale, come a San Donato e Polverosa, con il trasferimento delle strade all’Amministrazione Comunale.

OBIETTIVI PER UTOE

UTOE 1

Il PS 2020 in adozione contestualmente all’avvio del PO prevede per l’UTOE 1 trasformazioni strategiche relative alla pianificazione degli ecosistemi e degli usi legati all’acqua, unite al potenziamento delle connessioni infrastrutturali fra i nuclei di Talamone e Fonteblanda, di cui si prevede lo sviluppo e il rafforzamento insediativo.

In particolare, la gestione sinergica degli usi sul mare e la tutela paesistico ambientale del litorale si traduce nelle trasformazioni delle ASP-AT1.1-AT1.2-AT1.3-AT1.4-AT1.5 (si veda capitolo E della presente Relazione): la messa a sistema delle aree sulla costa costituisce un’azione volta alla valorizzazione dell’intero ambito del Golfo di Talamone, con lo sviluppo sostenibile delle attività legate al mare (balneazione, pesca, ricettività, ormeggi).

All’Ambito Strategico Prioritario si aggiungono altre due trasformazioni: l’AT 2 (a destinazione turistico-ricettiva) e l’AT3 (valorizzazione della risorsa termale dell’Osa e del turismo termale attraverso la realizzazione di un Parco termale).

Dal punto di vista delle connessioni e della mobilità, l’UTOE 1 è interessata dalle strategie che prevedono il progetto delle vie d’acqua per collegamento del porto di Talamone con i centri abitati, i tomboli, le isole e la fascia di campeggi fra Osa e Albegna e Fonteblanda è interessata dalla nuova uscita del Corridoio Tirrenico-Bypass Aurelia a nord.

Il PO tradurrà in progetti pubblici e privati le AT indicate dal PS 2020, verificandone la fattibilità dal punto di vista della programmazione temporale.

Le proposte che l’Amministrazione ha ricevuto dopo l’emanazione dell’Avviso Pubblico a valle dell’avvio del PS e a monte dell’avvio del PO hanno confermato la propensione in questo ambito verso le azioni indicate dall’Amministrazione.

UTOE 2

L'UTOE 2 della Costa Centrale è localizzata fra il mare e la fascia di infrastrutture ferroviarie e stradali a scala territoriale. Il piano non prevede nuove aree di trasformazione, e il progetto di piano è declinato con azioni strategiche sui temi dello sviluppo dell'economia dell'acqua, lo sviluppo delle infrastrutture per la mobilità e l'implementazione dei servizi per la fruizione turistica e la balneazione in questa porzione di territorio orbetellano, caratterizzata dalla presenza di campeggi lungo la costa. Sono previste azioni strategiche per l'allontanamento del cuneo salino, il contrasto all'erosione costiera e il ripascimento delle spiagge; l'UTOE 2 sarà inoltre interessata dal potenziamento della mobilità carrabile esistente (Corridoio Tirrenico SS1 Aurelia) e dal potenziamento della rete delle piste ciclabili lungo la costa e della rete dei percorsi ciclabili dall'entroterra verso la costa in sinergia con le azioni del Parco della Maremma, della Provincia di Grosseto, della Regione Toscana (Ciclovie Tirrenica), delle strutture ricettive e delle aziende agricole (progetto generale per la fruizione, per la segnaletica e le informazioni) ciclabile.

UTOE 3

La strategia di piano per l'UTOE 3 prevede la valorizzazione degli elementi che compongono il sistema insediativo, inteso come elemento complementare di un unico sistema equilibrato con il territorio agricolo e produttivo. Contestualmente si prevede la conservazione e gestione del patrimonio territoriale, al fine di promuoverne la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole, ad esempio con strategie per l'allontanamento del cuneo salino, valorizzazione dei corridoi ecologici terra-mare, adeguamento della percorribilità e dell'accessibilità, e sviluppo di attività agricole multifunzionali. L'UTOE 3 non è interessata da ambiti strategici ASP; vi sono localizzate tre aree di trasformazione che concorrono al progetto di piano: AT 4 – San Donato Vecchio; AT 6 – Nuovo cimitero di Albinia; AT 7 – Avio parco Costa d'Argento, per le quali il PO dovrà approfondire la fattibilità soprattutto in relazione ai caratteri di contesto paesaggistico e ambientale. La piana fra l'Osa e l'Albegna è interessata dallo sviluppo delle attività multifunzionali dell'agricoltura e coordinamento con attività turistiche legate alle altre risorse del territorio come nel caso della filiera della nocciola che si sta consolidando in tale ambito.

UTOE 4

La superficie dell'UTOE 4 è occupata per la maggior parte dalla laguna, perciò in questo caso le strategie sull'economie dell'acqua hanno particolare valenza strategica. La pianificazione dello spazio marittimo e degli ecosistemi d'acqua nel sistema territoriale e paesaggistico prevede la tutela paesistico-ambientale della laguna, del litorale, dei tomboli e dell'istmo, con la gestione sinergica di nuovi usi sul mare. Sono previsti lo sviluppo sostenibile delle attività legate al mare (balneazione, pesca, ricettività) e interventi per mitigare i rischi idraulici, contrasto all'erosione costiera e ripascimento delle spiagge. Per quanto riguarda la tutela degli ecosistemi marini e lagunari, il PS2020 prevede la salvaguardia degli habitat prioritari marini (*Posidonia O.* e *Cymodocea N.*) e lo sviluppo di attività di acquacoltura sostenibile. Le strategie per lo sviluppo infrastrutturale per la mobilità sono il miglioramento delle strutture esistenti relative alla portualità - progetto di vie d'acqua in laguna (battelli) per il collegamento tra i centri abitati, i Tomboli di Giannella e Feniglia, la fascia dei campeggi, il porto di Talamone e le isole – e il potenziamento della rete delle piste ciclabili lungo la costa e della rete dei percorsi ciclabili dall'entroterra verso la costa.

UTOE 5

L'UTOE 5 è caratterizzata da ASP che prevedono trasformazioni strategiche per il territorio nei nodi di Albinia, Orbetello e Orbetello Scalo, lungo le reti di mobilità di scala territoriale. In particolare, in questa

UTOE si localizzano i più rilevanti interventi di riqualificazione di siti preordinati a bonifica: Ex Sitoco, Ex Sipe Nobel, Ex Aeronautica. Si deve rilevare che di questi tre significativi ambiti di trasformazione, quello che ospita il complesso della Ex Sitoco (Orbetello Scalo) ricade in Territorio Urbanizzato mentre quelli che ospitano aree e strutture della Ex Sipe Nobel (Orbetello Scalo) e della Ex Aeronautica Militare (Albinia) si trovano in parte all'interno e in parte all'esterno del territorio urbanizzato.

L'ASP – AT 5.1-Ex Aeronautica militare in Albinia, per dimensione, collocazione geografica e per titolarità della proprietà costituisce un ambito urbano di valenza strategica riconosciuto, come tale, dalla Regione Toscana (Protocollo di Intesa). Per l'area è prevista la realizzazione di attrezzature pubbliche per il benessere e lo sport, aree verdi, residenze e attrezzature collettive, che possano servire il bacino turistico della bassa grossetana.

La ASP AT 5.2 riguarda il collegamento al futuro bypass del corridoio della autostrada tirrenica, finalizzato a valorizzare il centro abitato di Albinia. Al momento Albinia è attraversata da flussi di traffico non compatibili con le sezioni stradali e le funzioni urbane. Il nuovo Piano Operativo recepirà il progetto dell'autostrada Tirrenica, nel tratto di attraversamento del centro di Albinia, con la definitiva adozione della soluzione a nord dello stesso centro abitato (cosiddetto bypass di Albinia). Parte del tracciato intorno ad Albinia ricade anche nell'UTOE 3 – Piana Centrale.

Sull'istmo di Orbetello sono previste trasformazioni strategiche volte al riuso del patrimonio insediativo storico esistente (ASP – AT 5.0 Idroscalo), con la creazione di un parco in Orbetello centro storico (Parco delle Crociere e della Vela), e azioni per il miglioramento dei flussi veicolari che insistono sulla parte insediativa storica sull'istmo con la creazione di un sistema viario ad anello capace facilitare gli spostamenti da e per il centro di Orbetello.

Sono anche previste strategie per la tutela paesistico-ambientale della laguna e dell'istmo, unite al miglioramento delle strutture esistenti relative alla portualità (per il progetto di vie d'acqua in laguna).

Orbetello Scalo è interessata da tre azioni strategiche rilevanti per quantità e qualità: l'AT 5.3 Parco della Ricerca-, l'AT 5.4-Parco sportivo, l'AT 8.1 (Parco Archeoterritoriale) relative rispettivamente al riuso di un'area industriale da tempo dismessa con contestuale bonifica (ex Sitoco), all'implementazione delle dotazioni territoriali per lo sport e il tempo libero in aree pubbliche, alla riqualificazione di fabbricati e aree dedicati nel Novecento alla fabbricazione di esplosivi (ex SipeNobel). L'AT 8.1 comprende un vasto ambito territoriale che si estende in buona parte entro l'UTOE 6.

Per l'AT 9- Provincia il PS2020 prevede la realizzazione di attrezzature per la fruizione turistica e culturale del territorio.

L'UTOE 5 è attraversata da un importante fascio infrastrutturale di rilevanza territoriale e che comprende diverse modalità di trasporto: ferroviario, stradale e ciclabile, attraversato da varchi visuali e connessioni ecologiche potenziali da valorizzare con le strategie del PS2020.

UTOE 6

L'UTOE 6 è caratterizzata dalla presenza di un vasto territorio aperto, di cui potenziare la vocazione naturalistica, dall'affaccio sul mare in località Ansedonia e dalla vicinanza alla fascia infrastrutturale nord-sud che caratterizza la limitrofa UTOE 5. A cavallo fra le due UTOE, è individuata l'ASP Orbetello Scalo – AT 8.1 ex-Sipe Nobel. L'obiettivo è la riqualificazione dell'area edificata e la realizzazione di un parco attrezzato per implementare la rete verde di parchi urbani e aree naturalistiche per l'offerta di attività per il tempo libero.

La strategia prevede il riuso delle strutture industriali dismesse e il potenziamento della vocazione naturalistica e valori paesaggistici, con la realizzazione di un Parco Archeoterritoriale da mettere in rete con gli altri parchi del territorio orbetellano. Il recupero degli edifici esistenti della ex Sipe Nobel

permetteranno di riammagliare il nodo di Orbetello Scalo in corrispondenza dello svincolo sull'Aurelia, producendo anche risorse per le attività legate al parco.

UTOE 7

La strategia di piano per l'UTOE 7 non prevede aree di trasformazione, ma una sinergia di azioni volte ad una riqualificazione integrata del territorio.

La metà della sua superficie infatti concorre alla strategia per l'implementazione delle aree verdi naturalistiche, per cui il piano prevede il potenziamento dal punto di vista ecosistemico e dei servizi; lo sviluppo dell'economia dell'acqua si traduce nello sviluppo di pratiche di ecoturismo e acquacoltura sostenibili e cantine sommerse, con una gestione sinergica di nuovi usi sul mare integrata con le attività turistiche legate alla balneazione.

La strategia di rigenerazione del sistema insediativo nell'UTOE 7 si traduce nella conservazione e gestione del patrimonio territoriale al fine di promuoverne la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole. In particolare, l'ambito della Tagliata è caratterizzata dalla presenza di aree ad alto valore archeologico (Portus Cosanus), di cui il piano prevede la valorizzazione.

L'area è interessata anche dalle strategie di implementazione della mobilità, in quanto a nord è delimitata dalla SS Aurelia ed è attraversata dalla ciclovia tirrenica.

I TEMI DEL PIANO OPERATIVO

Qualità urbana

Un nuovo modello di sviluppo necessita anche di qualità delle forme urbane e dei contesti territoriali, ove sono rilevanti i patrimoni ambientali, archeologici e naturalistici e i beni più prettamente urbani come il sistema degli spazi e dei servizi pubblici, i luoghi e gli edifici della città storica.

In questo quadro, una diversa attenzione per il centro storico permetterà di superare un approccio solo regolamentare, per garantire la permanenza del ruolo e della duratura identità culturale. A tal fine sono componenti rilevanti per forma e funzione l'Auditorium, il sistema delle Porte e della cinta muraria, il Parco delle Crociere all'Idroscalo, in quest'ultimo considerando la possibilità di trasferire servizi cittadini. Tenendo conto del contesto e delle relazioni percettive e funzionali, la città storica diviene ampio ambito di interesse paesaggistico, nelle sue relazioni con la Laguna.

Anche le politiche UNESCO indirizzano verso una visione integrata: il paesaggio storico si applica a un vasto contesto, comprende non solo le componenti naturali (come la morfologia) e quelle antropiche (il costruito e gli spazi aperti pubblici e privati), ma anche i modelli di uso, le prospettive e le relazioni visive, le pratiche sociali e culturali, i processi economici e le dimensioni intangibili in relazione alla diversità e all'identità (Raccomandazione UNESCO sul paesaggio urbano, 2011).

Lo stesso rapporto, che può produrre effetti economici e sociali e incrementare i valori paesaggistici, si trova a Talamone, fra il porto e l'abitato storico, dai percorsi interni alle mura, alla passeggiata lungomare, all'ingresso verso il Parco della Maremma.

Diversi invece sono i ruoli di Fonteblanda e Albinia, centri di insediamento recente, da assoggettare a politiche e azioni di rigenerazione, per l'incremento dell'accessibilità, della qualità estetica e degli assetti urbani resilienti e funzionali, anche in riferimento alla riorganizzazione delle reti della mobilità.

Progetti di Piano

Il presupposto culturale del PO è che la valorizzazione del patrimonio pubblico, archeologico, naturalistico deve integrarsi nel progetto complessivo.

La presenza delle eccellenze naturalistiche -SIR Boschi delle Colline di Capalbio, Campo Regio, Duna Feniglia, Laguna di Orbetello, Monti dell'Uccellina, Pianura del Parco della Maremma- le Riserve della Feniglia e della Laguna, l'Oasi WWF, il Parco della Maremma, le sorgenti sulfuree a Bagnacci dell'Osa, le zone umide, i boschi e gli ecosistemi agricoli, le bonifiche, si unisce al patrimonio archeologico e architettonico.

La rete dei beni è oggetto del PS 2020 in adozione contestualmente all'avvio del PO.

Le opportunità maggiori vengono dalla ripresa di investimenti sulle Terme dell'Osa, dalla valorizzazione del vasto patrimonio nel capoluogo (la cinta muraria, il parco dell'idroscalo, l'ospedale, le attrezzature), dalla riqualificazione di aree e complessi abbandonati (area ex Sitoco e area ex Sipe Nobel) o che si rendono liberi per allocare attività utili al territorio (area dell'ex Aeronautica ad Albinia).

Se i tre interventi più rilevanti sono legati alla prioritaria bonifica dei luoghi (aree ex Aeronautica, ex Sitoco, ex Sipe Nobel), gli interventi che si caratterizzano per una correlazione sistemica e diffusa riguardano Talamone con la riqualificazione del Porto che fa da motore della rigenerazione complessiva del Golfo, Orbetello capoluogo ove il cuore della qualità insediativa e ambientale è il Parco delle Crociere, Orbetello Scalo dove l'investimento pubblico per la realizzazione della piscina promuove l'incremento di servizi sportivi che generano la riorganizzazione delle aree pubbliche e private.

Per il Porto di Talamone, la cui realizzazione ha il duplice obiettivo di qualificare l'omonimo ambito territoriale e generare un valore economico derivante dalla presenza stessa del porto, gli strumenti della pianificazione comunale si raccordano con il piano regolatore del porto e ne completano l'assetto con infrastrutture per la mobilità e i servizi ai fruitori. In particolare, il Piano operativo, riconoscendo le criticità di accesso al fronte porto individuerà soluzioni che possano potenziare il sistema della mobilità fino al cosiddetto Talamonaccio; sosterrà lo sviluppo delle attività per il tempo libero legate al "kitesurfing; permetterà la formazione di un "waterfront green", tramite dotazioni smart per gestione della mobilità, dell'illuminazione, dei rifiuti e dell'approvvigionamento idrico; valorizzerà la Rocca di Talamone, emergenza storico-architettonica, che sarà resa fruibile al pubblico attraverso una destinazione d'uso compatibile alle sue caratteristiche. Questo insieme di interventi è contenuto nel PS2020 con il riconoscimento nel Golfo di Talamone di un Ambito Strategico Prioritario.

L'ambito di Orbetello Idroscalo coincide con il "Parco urbano delle Crociere o dell'Idroscalo" di proprietà comunale.

Ad esso sono da collegare alcuni beni urbani significativi:

- l'auditorium nel centro storico;
- la cinta muraria;
- la Polveriera Guzman;
- la Rocca o Fortezza Guzman, sulle mura (con residenze un tempo usate dagli addetti dall'Aeronautica Militare Italiana);
- la Porta Nova su laguna;
- il Fosso Reale;

- l'ex ospedale in centro storico.

La Regione Toscana riconosce che Orbetello Idroscalo è ambito di interesse sovralocale, in grado di valorizzare l'intero sistema lagunare e, pertanto, si impegna a fare quanto necessario per allocare risorse che dovessero rendersi disponibili, anche di natura compensativa ambientale o per lavori connessi a opere di bonifica, per lo sviluppo del turismo del mare, in un quadro di sostegno e coordinamento dell'offerta turistica regionale.

Il Comune di Orbetello, fermo restando il rispetto delle indicazioni contenute nel PIT/PPR, si impegna a promuovere interventi di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione di Orbetello Idroscalo al fine di garantire la realizzazione un complesso urbano compiuto che, oltre a fornire servizi agli abitanti per l'educazione e la formazione scolastica e migliorare il sistema della sosta/mobilità, possa dotare l'area di strutture per l'inclusione sociale e il segmento del mercato congressuale, anche promuovendo politiche di potenziamento e qualificazione della ricettività.

Parchi

La creazione di una rete di parchi, di rango urbano o territoriale, diversi per il tipo di attività e di servizi offerti in quanto finalizzati alla valorizzazione dei patrimoni territoriali che vi si trovano e alla rigenerazione di situazioni specifiche di degrado, è un progetto strategico del Piano Operativo che lo struttura e dal quale derivano azioni coordinate per tenere insieme politiche altrimenti settoriali, che vanno dalla protezione dell'ambiente alla promozione turistica, dalla tutela culturale allo sviluppo economico. In altri termini, essa è l'espressione matura di un progetto territoriale unitario, che permette il miglior utilizzo delle risorse economiche e finanziarie, l'innovazione nei sistemi gestionali, la convergenza di risorse e di attori.

La coesione dei soggetti pubblici, in una filiera che può vedere l'integrazione delle politiche comunali con quelle del Parco della Maremma, della Regione, della Provincia, del Consorzio Osa Albegna da un lato e dall'altro l'impegno attivo dei soggetti privati possono convenire in un patto alla base del nuovo Piano Operativo per la valorizzazione sociale ed economica del territorio, nella quale diventa centrale lo sviluppo del turismo culturale finalizzato alla diversificazione economica e all'incremento dell'occupazione.

Il Piano Operativo, per quanto limitato alla sua natura e alla sua efficacia di strumento urbanistico, può fornire le basi per gli investimenti pubblici e privati non relativi a un mero elenco di aree ma a un sistema di potenzialità, ancora non tutte identicamente e adeguatamente sfruttabili in tempi brevi, ma riconoscibili e riconosciute da parte della comunità locale, nell'espressione di un dinamismo sociale e di una capacità imprenditoriale che possono produrre dinamiche di attrazione dall'esterno di importanti fattori per lo sviluppo.

La rete dei Parchi diventa una sorta di infrastruttura complessa, a valenza paesaggistica ed economica, nella quale si portano a interazione il modello turistico specializzato legato storicamente al mare e il crescente modello diffuso applicato alle potenzialità nel territorio rurale per la produzione agricola di qualità, la salvaguardia e il miglioramento delle risorse ambientali e l'accoglienza turistica. A tale integrazione sinergica devono accompagnarsi la conservazione attiva dei beni consolidati di valore storico, culturale, archeologico e la qualificazione del sistema urbano di servizi alle imprese, alle famiglie e al turismo.

I Parchi nel territorio di Orbetello non sono solo uno strumento di salvaguardia delle zone di elevato valore naturalistico o storicizzato come nei casi dell'ambito di pre-Parco della Maremma, dell'ambito dell'Idroscalo nel centro storico del capoluogo, dell'ambito delle Terme a Bagnacci dell'Osa, o un rinvio per le difficili soluzioni da trovare per le rilevanti condizioni di criticità come nei casi delle aree ex-Sitoco

in fronte della Laguna all'altezza di Orbetello Scalo, ex-Sipe Nobel lungo l'Aurelia a Orbetello Scalo, ex-Aeronautica in Albinia, o una copertura per interventi di edificazione come nel caso dei nuovi servizi alla persona (piscina residenza sanitaria assistita a Orbetello Scalo), ma diventano punti di forza dell'organizzazione territoriale. Essi connettono i contesti locali dal mare all'entroterra e i patrimoni tipici della natura, dell'agricoltura, della storia dei Presidi e della Maremma, delle acque salate e lagunari, delle dune in Feniglia e delle pinete e macchie in Giannella, delle bonifiche e dei poderi, della bassa collina, dei centri storici di Orbetello e Talamone e degli ambiti organizzati lungo la costa fra l'Osa e l'Albegna.

Il progetto dei Parchi integrati, pur ognuno oggetto di una sua progettazione, ha bisogno di una visione strategica unitaria e di modalità di gestione verificate nella loro capacità economica e duratura. Inoltre, esso è strettamente collegato alla riorganizzazione della mobilità e della infrastrutturazione territoriale, in modo che la fruizione integrata degli aspetti naturalistici, archeologici, urbanistici, ambientali e turistici sia abilitata anche dalla fornitura di servizi vari e diversi come le vie d'acqua, la rete ciclabile e quella dei percorsi per le passeggiate a piedi e a cavallo, la segnaletica unitaria anche in sinergia con il Parco della Maremma, il sistema parcheggi-viabilità-nodi di interscambio e informazione. A ciò si devono aggiungere la promozione di un'offerta commerciale organizzata per i prodotti tipici nei centri abitati, di un'ospitalità diffusa e diversificata, e infine azioni per favorire un progressivo potenziamento dell'economia sociale che può contribuire a questo nuovo modello di sviluppo. In esso la qualità dei servizi alla persona diventa un valore aggiunto, può offrire un contributo alla crescita dell'occupazione locale anche di genere e generazionale e all'incremento della coesione sociale e dell'imprenditorialità, di forme di autofinanziamento e di risposta alle domande sia del cittadino sia del turista.

Un sistema organizzato di collegamento fra la costa e il territorio rurale interno e la riqualificazione degli ambiti strategici di Talamone, Albinia e Orbetello può permettere la configurazione concreta e progressiva di un sistema integrato di infrastrutture di servizio, come centri di documentazione e studio, laboratori operativi con attività scientifiche, tecniche, logistiche; strutture museali e strutture per convegni e congressi da allocare nei centri abitati; la ricollocazione e la riqualificazione dell'Acquario; la riorganizzazione delle attività della vela, del kite surf, della pesca e delle coltivazioni acquicole, di quelle balneari e per lo svago e lo sport; la rifunzionalizzazione delle relazioni fra Parco della Maremma, ambito del pre-Parco e territorio comunale, con strutture di accesso dedicate, di informazione e di promozione in una logica di coordinamento.

Le nuove politiche di coesione

La formazione del Piano Operativo alle soglie della nuova programmazione europea e la traduzione delle macro strategie del Piano Strutturale in azioni e strumenti operativi non possono prescindere dalle possibilità che si aprono con il settennio 2021-2027 delle politiche di coesione.

La politica di coesione 2021-2027 rinnova l'ambizione di rilanciare attenzione su grandi traguardi europei sintetizzati in modo evocativo dai titoli dei cinque grandi obiettivi di policy proposti (un'Europa più intelligente, più verde, più connessa, più sociale, più vicina ai cittadini). In tale contesto, la politica mantiene i suoi caratteri multi tematici e, attraverso la declinazione degli obiettivi specifici dei regolamenti di Fondo (FESR e FSE+), presenta un largo campo di potenzialità di intervento.

L'attuale confronto partenariale vede l'individuazione di quattro temi unificanti:

- lavoro di qualità
- territorio e risorse naturali per le generazioni future

- omogeneità e qualità dei servizi per i cittadini
- cultura veicolo di coesione economica e sociale

Della policy "Europa più intelligente" fanno parte obiettivi specifici quali "rafforzare le capacità di ricerca e di innovazione e l'introduzione di tecnologie avanzate", "sviluppare le competenze per la specializzazione intelligente, la transizione industriale e l'imprenditorialità"; della policy "Europa più verde" fanno parte obiettivi specifici quali "promuovere la transizione verso un'economia circolare", "promuovere le energie rinnovabili", "rafforzare la biodiversità, le infrastrutture verdi nell'ambiente urbano e ridurre l'inquinamento", "promuovere la gestione sostenibile dell'acqua"; della policy "Europa più connessa" fanno parte obiettivi specifici quali "sviluppare una rete TEN-T intermodale, sicura, intelligente, resiliente ai cambiamenti climatici e sostenibile", "sviluppare una mobilità locale, regionale e nazionale, intelligente, intermodale, resiliente ai cambiamenti climatici e sostenibile"; della policy "Europa più sociale" fanno parte obiettivi specifici quali "promuovere l'apprendimento lungo tutto l'arco della vita, in particolare le opportunità di perfezionamento e di riqualificazione flessibili per tutti, tenendo conto delle competenze digitali, anticipando meglio il cambiamento e le nuove competenze richieste sulla base delle esigenze del mercato del lavoro, facilitando il riorientamento professionale e promuovendo la mobilità professionale", "promuovere la partecipazione delle donne al mercato del lavoro, un migliore equilibrio tra lavoro e vita privata, compreso l'accesso all'assistenza all'infanzia, un ambiente di lavoro sano e adeguato che tiene conto dei rischi per la salute, l'adattamento dei lavoratori, delle imprese e degli imprenditori ai cambiamenti e un invecchiamento attivo e sano", "migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili; modernizzare i sistemi di protezione sociale, anche promuovendo l'accesso alla protezione sociale; migliorare l'accessibilità, l'efficacia e la resilienza dei sistemi sanitari e dei servizi di assistenza di lunga durata"; della policy "Europa più vicina ai cittadini" fanno parte obiettivi specifici quali "promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato, il patrimonio culturale e la sicurezza nelle aree urbane", "promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato a livello locale, il patrimonio culturale e la sicurezza, anche per le aree rurali e costiere, tra l'altro mediante iniziative di sviluppo locale di tipo partecipativo".

Sono obiettivi che possono trovare rispondenza nelle macro strategie del PS e nelle azioni del PO descritte nel presente documento e che pertanto rendono il PO uno strumento di cui l'Amministrazione si dota efficacemente anche per intercettare le risorse europee. Un requisito significativo per beneficiare di tali fondi è proprio la stabilità dell'orizzonte temporale delle misure di sostegno e di promozione agli investimenti pubblici e privati e questa stabilità di orizzonte è un tratto caratteristico del metodo della pianificazione urbanistica. Un altro requisito rilevante riguarda la semplificazione e il coordinamento; pertanto il PO deve connotarsi per chiarezza e certezza degli apparati progettuali e normativi, in modo da adattare le misure di sostegno ai contesti locali ivi compresi gli attori da chiamare a contribuire alla concretizzazione degli obiettivi secondo principi di concorrenza e trasparenza. Infine è la pianificazione urbanistica che permette di rendere vantaggioso l'utilizzo dei fondi, considerato che è necessario assicurare che l'attività di selezione di progetti sia operativamente allineata con gli obiettivi della coesione e dello sviluppo territoriale, oltre che con quelli degli investitori, pubblici o privati, che li co-finanziano.

Va considerato che le politiche di coesione 2021-2027 assumono come centrali le azioni di difesa del territorio e delle risorse naturali per le gestioni future e che questo comporta per la pianificazione urbanistica l'ineludibile confronto con i temi delle risorse naturali, della loro tutela, della garanzia ai

cittadini della sicurezza e della qualità del territorio, una questione di portata mondiale che trova in ogni contesto locale le sue specificità e che le macro strategie del PS e le azioni del PO di Orbetello affrontano ai loro diversi livelli di coerenza.

Ciò significa che nella pianificazione territoriale e urbanistica sono strutturanti, sia nelle parti statutarie che in quelle strategiche, i grandi temi quali la tenuta del territorio, la disponibilità e qualità delle risorse idriche, la qualità dell'aria, la salvaguardia della biodiversità, la difesa del paesaggio, gli effetti negativi dei cambiamenti climatici che si stanno manifestando con sempre maggiore frequenza. Temi che chiedono un deciso cambio di passo nell'uso delle risorse naturali e nella consapevolezza della loro non riproducibilità e che portano a riconoscere pienamente il loro ruolo come fattori produttivi e di servizio utili al benessere collettivo, nella consapevolezza del costo altissimo di un uso non sostenibile delle risorse naturali.

La partecipazione - Il Quadro Previsionale Strategico - L'Avviso Pubblico

Secondo quanto definito nella L.R. 65/2014 all'art. 95 comma 8, le previsioni del Piano Operativo relative alla trasformazione (art. 92 comma 3), ossia interventi di nuova edificazione e di rigenerazione urbana, interventi che in ragione della loro complessità e rilevanza sono assoggettati a piano attuativo, interventi assoggettati a progetto unitario convenzionato, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni (101) di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).

Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

Si è già ampiamente illustrato come, successivamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale abbia emanato un avviso pubblico ai fini della definizione del dimensionamento del Piano medesimo e per la formazione successiva del Quadro Previsionale Strategico e dei contenuti previsionali e regolamentari del Piano Operativo.

L'Avviso era aperto a tutti e ha fatto parte del processo di partecipazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo comunali.

Pertanto per la definizione del Quadro Previsionale Strategico del Piano Operativo contenente le principali azioni di trasformazione interne ed esterne al territorio urbanizzato si farà riferimento agli esiti dell'Avviso Pubblico e ai contenuti del Piano Strutturale in adozione.

La partecipazione proseguirà con incontri a tema, distinte per categorie da quelle aperte a tutti, avendo per oggetto non più le azioni di trasformazione di cui si è appena detto, ma le regole per la gestione degli

edifici nel territorio urbanizzato e le regole per gli interventi nel territorio rurale, che, si è detto in precedenza, sono stati oggetto di numerose richieste e di contributi nella fase dell'Avviso Pubblico (*) e che non potevano trovare risposta nel Piano Strutturale, che, come noto, non ha coerenza conformativa degli edifici e dei suoli.

(*) fra i temi più rilevanti come numero di richieste si sono rilevati gli interventi inerenti la riqualificazione di strutture esistenti (stabilimenti, strutture di soggiorno all'ombra, noleggio ombrelloni e campeggi); la normativa del territorio rurale, al fine di rendere più semplici alcuni interventi inerenti soprattutto gli immobili esistenti; gli interventi per la realizzazione di orti sociali; gli interventi di completamento/interventi sul patrimonio edilizio esistente; normativa inerente la gestione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato; gli interventi su strutture turistico ricettive esistenti e in alcuni casi di nuova realizzazione; gli interventi inerenti le strutture esistenti a destinazione produttiva.