



# PIANO STRUTTURALE

ai sensi degli articoli 52 e 53 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005

*Sindaco*  
*Altero Matteoli*

*Assessore all'Urbanistica*  
*Rolando di Vincenzo*

*Ufficio di Piano:*

*Componente Geologica e Idrogeologica*  
*Geologo Simone Fiaschi*  
*Geologo Alessandro Murratzu*

*Dirigente*                      *Arch. Silvia Viviani*

*Funzionari tecnici*       *Arch. Luca Cherubini*

*Arch. Francesca Olivi*

*Arch. Massimo Sabatino*

*Responsabile del*       *Arch. Elena Lupi*  
*Procedimento*

*Garante della*                      *Seg. Gen. Angelo Ruggiero*  
*Comunicazione*

*Consulenti S.I.T.*  
*Geom. Valerio Buonaccorsi*

*Valutazione ambientale e relazione di incidenza*  
*Agronomo Alessandro Cocchi*  
*Perito Agrario Patrizia Pacini*  
*Biologo Carlo Scozzianti*

## ALLEGATO 12

### SCHEDE DI SINTESI UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

*Aggiornato e modificato in seguito*  
*all'Atto di adozione ed alle osservazioni pervenute al P.S.*

*Febbraio 2007*

## SCHEDE DI SINTESI PER UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|
| <p>Sistema territoriale:<br/> <u>ST – CI COLLINA</u><br/> - L'UCCELLINA<br/> - LE PENDICI DI MONTIANO<br/> <u>ST – P PIANURA</u><br/> - LA PIANA<br/> - DELL'UCCELLINA<br/> <u>ST – Cs COSTA</u><br/> - IL LITORALE DI TALAMONE<br/> - TALAMONACCIO</p> | <p>UTOE DI FONTEBLANDA E TALAMONE</p> | <p>1</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Uso del suolo</p>                                         | <p>Partendo dall'area posta a ovest coincidente con l'Uccellina: prevalenza di macchia mediterranea arborea da 3 a 6 metri, oliveti in fase di rinaturalizzazione, macchia mediterranea di leccio a portamento arboreo e tracce di boschi a dominanza di sclerofille sempreverdi con penetrazione di specie decidue; nella Piana dell'Uccellina ed il litorale di Talamone: dominanza di seminativo semplice con presenza di boschi artificiali e alberi solitari; nel promontorio di Talamonaccio: macchia mediterranea arborea da 3 a 6 metri e boschi a dominanza di latifoglie decidue; nell'area delle pendici di Montiano: gran parte del territorio è caratterizzato da seminativo semplice e arborato, querce solitarie in ambito agricolo e boschi a dominanza di latifoglie decidue.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Morfologia, idrogeologia e natura geologica dei suoli</p> | <p>Territorio caratterizzato da forme geomorfologiche di vario tipo. I Monti dell'Uccellina ed il promontorio di Talamonaccio costituiscono dorsali alla zona costiera meridionale della Toscana, dove affiorano formazioni di substrato litoide con direzione prevalentemente antiappenninica. Tale substrato litoide è caratterizzato principalmente da formazioni di Verrucano (originante le tipiche falesie interessate da processi di dissesto geomorfologico), Calcare Marnoso e Calcare Cavernoso. Nell'ampia area pianeggiante della Bonifica di Talamone, come in tutta la fascia dunale e retrodunale della zona costiera si rileva un complesso acquifero multifalda costituito da più livelli sabbiosi o sabbioso-ghiaiosi intervallati da strati di limi ed argille. Le pendici di Montiano sono interessate da una modesta e circoscritta franosità, mentre più articolati e diffusi appaiono i veri e propri fenomeni erosivi. In particolare, i fenomeni erosivi più lenti e di entità modesta sono nella porzione collinare sud a causa del substrato litoide e dell'abbondante copertura boschiva. Lo stesso può dirsi anche per i rilievi di Talamonaccio e Fonteblanda. La zona invece con maggior presenza di fenomeni erosivi è quella collinare nei pressi della Marta a causa di affioramenti di terreni maggiormente erodibili.</p> |
| <p>Pericolosità geologica</p>                                | <p>Territorio caratterizzato da una pericolosità geologica elevata lungo i collettori occidentale e orientale situati all'interno dell'area di bonifica di Talamone, lungo il fiume Osa, nei tratti di costa alta dell'Uccellina e del promontorio di Talamonaccio ed in alcuni punti della zona collinare delle pendici di Montiano. Vaste aree di pericolosità geologica media all'interno dell'area di bonifica di Talamone, nel promontorio di Talamonaccio, nella zona termale dell'Osa ed in alcuni punti sparsi della zona collinare delle pendici di Montiano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Pericolosità Idraulica</p>                                | <p>Nel promontorio di Talamonaccio ed i monti dell'Uccellina vi è uno stato di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, cioè quote altimetriche superiori a ml 2 rispetto al piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda. Soltanto il tracciato del Collettore Occidentale viene definito come zona di tutela del corso d'acqua e corrisponde all'area d'alveo, le golene, agli argini e alle zone comprese nelle due fasce della larghezza di 10 ml adiacenti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>al piede esterno dell'argine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scolo di Collecchio e Collettore Occidentale (GR2425 – AB)</li> </ul> <p>Nella zona di bonifica di Talamone, da un punto di vista idraulico, siamo in regime di acque basse a scolo meccanico in quanto si tratta di zona umida. Ad oggi, le condizioni idrauliche ed idrogeologiche per quanto riguarda la zona dunale e retrodunale della spiaggia di Fertia, e porzioni di aree pertinenti ai canali collettori, sono da intendersi di pericolosità idraulica molto elevata (Pi4), e quindi, tali da inibire qualsiasi tipo di intervento che non sia ascrivibile a interventi di messa in sicurezza, restauro e risanamento conservativo e senza aumento del carico urbanistico fino all'approvazione del R.U. o di altri S.U.A. corredati da approfondite indagini idrogeologico-idrauliche che dimostrino il superamento del rischio idraulico stesso. E' da precisare, inoltre, che tutta l'area della Bonifica di Talamone è da considerarsi di pericolosità idraulica in quanto è stata soggetta frequentemente e storicamente a grossi fenomeni di esondazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Collettore Orientale (GR1245 – AB)</li> <li>- Scolo di Collecchio e Collettore Occidentale (GR2425 – AB)</li> </ul> <p>Nella collina settentrionale, in seguito ad un controllo dettagliato, un approfondimento conoscitivo ed alle notizie storiche di esondazione, il P.I.T. (Del. C.R.12/00), fornendo un elenco dei corsi d'acqua principali, attribuisce all'area presa in esame i seguenti corsi d'acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torrente Osa (GR2739 – AB)</li> <li>- Fosso del Pontino o delle Migliarina (GR1552 – AB)</li> <li>- Fosso Serra (GR1757 – AB)</li> <li>- Soltanto i tracciati dei corsi d'acqua di cui sopra identificano gli ambiti A e B di tutela degli assetti idraulici.</li> </ul> <p>Sono stati predisposti progetti preliminari per la messa in sicurezza di alcune porzioni del territorio comunale di Orbetello Fiume Albegna, Torrente Osa (riduzione del rischio con la realizzazione degli interventi di cui sopra).</p> |
| Valori criticità stato delle risorse acqua e suolo | <p>Criticità risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area ad alta vulnerabilità idrogeologica (zona Parco della Maremma)</li> <li>- area a media vulnerabilità idrogeologica (zona pendici di Montiano e Fonteblanda)</li> <li>- area con presenza di stress idrico (zona Bonifica di Talamone e nei pressi del Torrente Osa)</li> <li>- presenza di area soggetta ad esondazione (zona Bonifica di Talamone e nei pressi del Torrente Osa)</li> <li>- presenza di alcune aree con difficoltà di drenaggio (sparse)</li> </ul> <p>Presenza di piccola porzione di Area Strategica per Interventi di Prevenzione (A.S.I.P.) individuate dal PAI, nei pressi del confine con il Comune di Montiano</p> <p>Valori risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di boschi e arbusteti (Parco della Maremma)</li> <li>- Pozzi Termali (Osa)</li> <li>- Sorgenti Termali (Osa)</li> <li>- Limite concessione termale (Osa)</li> </ul> <p>Salvaguardia conseguente a presenza valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di zona a protezione idrogeologica (Parco della Maremma)</li> </ul> <p><i>Per quanto riguarda le specifiche sui limiti e condizioni d'uso del suolo si rimanda alle norme relative alle indagini geologico-tecniche di supporto al P.S. redatte dallo studio dei geologi Simone Fiaschi e Alessandro Murratzu.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Infrastrutture                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- strada statale n. 1 "Aurelia", direzione nord – sud</li> <li>- strada provinciale n.1 Talamone</li> <li>- strada provinciale n.56 di S.Donato</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- strada provinciale n.144 della Melosella</li> <li>- tratto di ferrovia "Pisa – Roma"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                           |
| Strutture turistico-ricettive | <b><u>STRUTTURE RICETTIVE</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b><u>NUMERO</u></b> | <b><u>POSTI LETTO</u></b> |
|                               | STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1                    | 384                       |
|                               | CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0                    | 0                         |
|                               | CASE PER FERIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0                    | 0                         |
|                               | RESIDENZE D'EPOCA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                    | 0                         |
|                               | AFFITTACAMERE PROFESSIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7                    | 48                        |
|                               | AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1                    | 4                         |
|                               | AGRITURISMI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 11                   | 147                       |
|                               | ALBERGHI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6                    | 346                       |
|                               | CAMPEGGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1                    | 1.396                     |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 27                   | 2.325                     |
| PTC e Vincoli                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- sviluppo del sistema turistico articolato su un modello insediativo policentrico costituito dai centri storici, dalle attrezzature e dai servizi integrati, dalla rete delle aree protette (Parco Naturale della Maremma) (art.32, c.3 PTC)</li> <li>- potenziamento porto turistico di Talamone e istituzione di collegamenti veloci per le isole dal porto di Talamone (art.34, c. 9 PTC, scheda 12)</li> <li>- valorizzazione delle risorse termali dell'Osa (scheda 12 PTC)</li> <li>- recupero ambientale del Tombolo di Talamone (scheda 12 PTC)</li> <li>- valorizzazione degli insediamenti storici legati alla gestione delle acque (scheda 12 PTC)</li> <li>- localizzazione strutture sportive (Golf Maremmello) (art. 33, c. 10, PTC)</li> <li>- Le normative comunali (fermo restando che nelle zone interne al Parco prevalgono le disposizioni del Piano del Parco, mentre per le aree contigue le presenti norme rappresentano riferimento per l'attuazione delle direttive emanate dall'Ente Parco), dovranno anzitutto tutelare i valori storico-architettonici e ambientali. (scheda 7 PTC)</li> <li>- L'intera area esterna al Parco della Maremma necessita di riqualificazione. Peraltro occorre mantenere i caratteri attuali, evitando ulteriori forme di antropizzazione, ma facendo salvi interventi di riassetto compatibili con situazioni analoghe nel territorio provinciale.</li> <li>- I Comuni perseguiranno il mantenimento dei livelli di antropizzazione, definendo regole specifiche per la riqualificazione delle componenti degradate</li> <li>- La vocazione agrituristică –per qualità intrinseche non meno che posizionali– dell'area occorre sia incentivata dai Comuni privilegiando il mantenimento degli assetti tradizionali dei luoghi. Potrà essere perseguita una riqualificazione mirata del rapporto tra Fonteblanda e il contesto naturale.</li> </ul> <p>D.Lgs 42/04:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-300 metri territorio costiero (ex L.431/85 lett.a)</li> <li>-150 metri corsi d'acqua (ex L.431/85 lett.c)</li> <li>-riserve statali, regionali e parchi (ex L.431/85 lett.f)</li> <li>-boschi e foreste (ex L.431/85 lett.g)</li> <li>-zone interesse archeologico ( ex L.431/85 lett.m)</li> <li>-Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li> <li>-Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Vincolo archeologico</li> <li>-Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Beni ambientali e</li> </ul> |                      |                           |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>architettonici</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L.R. n.56 del 2000 – norme tecniche S.I.R. D.C.R. 644 del 05.07.04</li> <li>perimetrazione S.I.R.: D.C.R. 6 del 21.014.04</li> <li>SIR – SIC – ZPS, Monti dell'Uccellina</li> <li>SIR – ZPS, Pianure del parco della Maremma</li> <li>- un'area con vincolo cimiteriale</li> <li>- fasce di rispetto stradali</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Obiettivi e prescrizioni per le risorse ambientali | <p>Si ricorda a questo proposito che la Provincia di Grosseto nel Piano Provinciale di Coordinamento indica (Norme, Art. 17 – Ecosistemi Naturali, Comma 1) che <i>“Tutti gli ecosistemi (naturali) vengono ritenuti risorsa naturale di primaria importanza. Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli ecosistemi esistenti”</i>.</p> <p><b><u>I monti dell'Uccellina e la Collina settentrionale.</u></b> Dato che al maggior parte dei boschi sul territorio comunale è soggetto ad una gestione forestale a ceduo, risulta che assai rari sono gli individui di notevoli dimensioni e quindi, nella quasi totalità dei casi, i boschi sono tutti molto giovani. Questo forzato e continuo ringiovanimento del patrimonio forestale tende a 'congelare' di fatto l'evoluzione naturale di questo ecosistema a discapito della successione naturale delle specie floristiche e conseguentemente della presenza delle specie faunistiche tipiche degli ecosistemi forestali maturi. Ecco quindi che in gran parte del territorio mancano o sono rare le condizioni ecologiche adatte alla presenza delle specie tipiche di ambienti forestali maturi o longevi.</p> <p><u>Suggerimenti di gestione:</u> eseguire maggiori controlli per quanto riguarda le superfici di taglio, l'apertura di nuove piste di esbosco non autorizzate così come di piazzali per caricare la legna e simili. Promuovere il mantenimento di zone con formazioni vegetali non condotte a ceduo, libere di evolvere spontaneamente per lungo tempo. Si tratta di interventi di grande interesse conservazionistico e paesaggistico.</p> |
| Insediamiento                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nei pressi di Talamone, lato mare, esistono alcune abitazioni private.</li> <li>- Centro storico di Talamone</li> <li>- Rari sono i manufatti edilizi sulla costa, qualche attrezzatura si appoggia sulla strada (un campeggio, un campo di pallacanestro).</li> <li>- Al limite est sorge l'abitato recente di Fonteblanda, le cui propaggini si insinuano verso il litorale.</li> <li>- La macchia mediterranea nasconde diverse ville immerse nel verde.</li> <li>- I poderi, piuttosto radi, sono generalmente sulla sommità delle colline; i più importanti sono segnalati da viali di accesso alberati.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Obiettivi                                          | <p><u>mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di percorsi ciclabili lungo il tratto Talamone-Fonteblanda e Promontorio di Talamonaccio</li> <li>- collegamenti marittimi</li> <li>- riqualificazione dell'approdo di Talamone, secondo quanto ammesso nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale</li> </ul> <p><u>rete dei servizi, legati alla tutela delle risorse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni</li> <li>- adeguata realizzazione di nuovi pozzi per attingimento di acqua potabile opportunamente ubicati e finestrati esclusivamente in corrispondenza dello strato di falda rinnovabile (non interessato da faglie o fratture), al fine di risolvere il problema della qualità delle acque</li> </ul> <p><u>offerta di servizi di interesse collettivo - utilizzo del patrimonio pubblico – collegamento con altri obiettivi di altre utoe:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliamento acquario a Talamone in museo della conchiglia e centro marino,</li> <li>- collegamento dal Parco della Maremma al museo della civiltà contadina all'Albinia tramite servizi di trasporto con cavallo;</li> <li>- porte del Parco tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente sul golfo di Talamone, con particolare attenzione alle aree ed edifici in località Madonna delle Grazie;</li> <li>- creazione rete fisica e virtuale di collegamento Guzman-Frontone a Orbetello, Cosa – Parco Maremma, acquario Talamone, museo all'Albinia</li> </ul> <p><u>territorio prevalentemente non urbanizzato:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- priorità assegnata ai valori paesistico ambientali, indirizzo di prevalenza della funzione agricola, sviluppo delle attività turistiche legate alla ruralità</li> </ul> <p><u>interventi di interesse ambientale e paesaggistico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ripiantumazione della pineta nel Tombolo</li> <li>- salvaguardia e valorizzazione degli elementi del paesaggio</li> <li>- tutela del patrimonio storico</li> <li>- messa in sicurezza idraulica</li> </ul> <p><u>sviluppo urbanistico edilizio:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente saranno consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e adeguamenti a fini abitativi;</li> <li>- sviluppo di Fonteblanda con interventi di nuove espansioni edilizie per la residenza, i servizi e le attrezzature necessarie al completamento dell'abitato, così da chiudere la città e consolidarla</li> <li>- sviluppo dell'area artigianale di servizio, compatibilmente con i limiti e le condizioni ambientali, con destinazioni artigianali, rimessaggio, cantieristica leggera a supporto delle attività portuali per quanto non localizzabile a Talamone, commerciali;</li> <li>- Ammissibilità del commercio di vicinato e dell'artigianato di servizio, quantificabile dal RU, per il miglioramento funzionale della struttura urbana esistente e come mix funzionale nel nuovo (oss. di ufficio)</li> <li>- a Talamone sarà utilizzabile il suolo intercluso nell'abitato, riqualificazione edilizia ed urbanistica del centro storico, riconferma della zona di espansione residenziale, di tipo e con modalità da definire nel regolamento urbanistico, con dotazione di parcheggi sopra e sotto suolo pubblici e privati, nell'area ex 167 non attuata</li> <li>- consolidamento e ampliamento delle attività ricettive esistenti nei limiti del vigente PRG</li> <li>- creazione di offerta ricettiva legata allo sviluppo portuale tramite incrementi e qualificazione delle attività esistenti diffuse nell'ute, anche rispetto al ruolo del porto come "piede verso il mare" del Parco della Maremma</li> <li>- creazione di offerta turistico-ricettiva legata alla ruralità tramite incrementi e qualificazione del patrimonio edilizio esistente</li> <li>- creazione di offerta turistico-ricettiva legata alla presenza delle attività golfistiche tramite incrementi e qualificazione del patrimonio edilizio esistente</li> <li>- creazione di offerta turistico-ricettiva legata al termalismo tramite nuova edificazione di strutture qualificate, tramite incrementi e</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>qualificazione di attività esistenti, tramite ridestinazione a più alti e diversi livelli ricettivi di attività esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliamento delle terme pubbliche, con servizi aggiuntivi di supporto quali somministrazione, svago, ricettività, e creazione di parco fluviale legato al parco termale</li> <li>- dotazione di servizi (club house) al Campo da Golf Podere Maremmello</li> <li>- completamento e riqualificazione zona artigianale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dimensionamento residenza e servizi di supporto | <p><b>Residenza:</b></p> <p><b>A Fonteblanda</b> il completamento dell'abitato dovrà permettere di chiudere la città e consolidarla. Si ammette un carico massimo di 10.000 mc di nuovo impianto:</p> <p><u>D.M. 2 Aprile 1968</u>: 10.000 mc : 100 mc (80 mc per abitante da insediare + 20 mc di servizi connessi alla residenza) = 100 abitanti equivalenti da insediare</p> <p>100 ab. : 2.5 ab. (nucleo medio familiare) = <b><u>n. 40 alloggi</u></b></p> <p><b>A Talamone</b> sarà utilizzabile il suolo intercluso nell'abitato, secondo un'ipotesi di carico massimo di circa 3.000 mc di nuovo impianto:</p> <p>3.000 mc : 100 mc (80 mc per abitante da insediare + 20 mc di servizi connessi alla residenza) = 30 abitanti equivalenti da insediare</p> <p>30 ab. : 2.5 ab. (nucleo medio familiare) = <b><u>n. 12 alloggi</u></b></p> <p><b>offerta ricettiva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di 120 posti letto di nuovo impianto, ai fini di offrire ricettività legata al benessere e al turismo termale. La nuova edificazione dovrà localizzarsi al di fuori delle aree a rischio idraulico, ma senza interessare le aree collinari, di preferenza con facile accessibilità dalle strade principali, con adeguate sistemazioni ambientali e valenza di forte utilità pubblica tramite cessione di aree da destinare a interventi di messa in sicurezza o alla creazione dei parchi suddetti,</li> <li>- realizzazione di 80 posti letto di nuovo impianto nella struttura esistente sopra l'ambito termale pubblico,</li> <li>- ampliamento e qualificazione delle attività ricettive esistenti nei centri abitati con i seguenti criteri: laddove compatibile con i caratteri orografici, morfologici, storici, e con i limiti e le condizioni dettate dal presente piano, le strutture esistenti al di sotto di 50 posti letto potranno effettuare interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di ampliamento, anche creando nuovi corpi di fabbrica, per giungere a 50 posti letto complessivi</li> <li>- ampliamento e qualificazione delle attività ricettive esistenti legate alla infrastrutturazione (via Aurelia) con i seguenti criteri: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di sostituzione di ampliamento anche creando nuovi corpi di fabbrica fino al raggiungimento di 50 posti letto,</li> <li>- offerta ricettiva legata alle risorse naturalistiche e rurali:</li> <li>- sono ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente purchè non contrastino con stati di conservazione assoluta delle risorse interessate. Non sono ammessi più di 30 posti letto per ogni struttura così ricavata;</li> <li>- all'interno del complesso località Madonna delle Grazie, il Regolamento Urbanistico valuterà, mediante adeguato piano unitario, la riorganizzazione dell'area, gli interventi ammissibili quali eventuale ristrutturazione urbanistica, disciplinando i fabbricati esistenti ognuno in base al proprio valore e caratteristiche, ammettendo destinazioni d'uso quali l'attuale destinazione rurale, strutture relative e di supporto alla realizzazione della "Porta del Parco", eventuale turistico ricettivo legato</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>alla ruralità fino al raggiungimento, mediante ampliamento volumetrico, di un massimo di 50 posti letto, nel rispetto dei limiti di quanto previsto dallo Statuto e dalla pericolosità idraulica presente nella zona. (Rif..OSS. 31)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammesse attività ricettive e di servizio, ricavate tramite recupero o nuovo impianto, legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, alle pratiche escursionistiche, alle pratiche sportive e/o per il tempo libero quali maneggi/ippovie. Tali strutture dovranno avere caratteristiche di minimo e corretto impatto per inserirsi nel contesto a cui fungono da servizio, con massimo di 15 posti letto.</li> </ul> <p><b>Artigianato e industria:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento e crescita della zona artigianale e industriale esistente, anche per allocazione di servizi e cantieristica al porto.</li> <li>- Sono ammessi incrementi tramite ristrutturazione edilizia e urbanistica, che saranno normati dal Regolamento urbanistico.</li> <li>- E' ammessa la realizzazione di superfici coperte fino a 10.000 mq.</li> </ul> <p><b>Attività sportive</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' ammessa la realizzazione di una club house fino alla superficie massima di 2.000 mc a servizio del Campo da Golf Podere Maremmello.</li> </ul> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## SCHEDE DI SINTESI PER UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Sistema territoriale:<br><u>ST – Cs COSTA</u><br>- CAMPOREGIO | UTOE DELLA COSTA CENTRALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2 |
| Uso del suolo                                                 | Prevalenza di pinete litoranee caratterizzate sul fronte costiero da macchia mediterranea su litorale sabbioso con vegetazione psammofila su dune litoranee. Nei pressi della foce dell'osa presenza di bosco a dominanza di sclerofille sempreverdi con penetrazione di specie decidue. Nelle porzioni di aree rimanenti, retrostanti lo stato vegetazionale sopracitato, suolo occupato da seminativo semplice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |
| Morfologia, idrogeologia e natura geologica dei suoli         | Zona costiera composta da una fascia dunale e retrodunale dove si rileva un complesso acquifero multifalda costituito da più livelli sabbiosi o sabbioso-ghiaiosi intervallati da strati di limi ed argille. Tale tipo di territori (tomboli costieri), generalmente, sono caratterizzati da un elevato grado di salinità, con fenomeni di ingressione di cuneo salino e conseguenti condizioni di stress idrico, anche se, nella zona di Campo Regio, in particolare, si rileva una parziale condizione di minore salinità nella zona dunale che aumenta con l'avvicinarsi al mare.<br>In tale area sono stati, inoltre, localizzati fenomeni di erosione costiera.                                                                                                                                             |   |
| Pericolosità geologica                                        | Territorio caratterizzato da una pericolosità geologica elevata per l'intero percorso del fiume Osa e del fiume Albegna. Tutto il restante territorio in oggetto è individuato come area di pericolosità geologica media.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |
| Pericolosità idraulica                                        | In seguito ad un controllo dettagliato, un approfondimento conoscitivo ed alle notizie storiche di esondazione, il P.I.T. (Del. C.R.12/00), fornendo un elenco dei corsi d'acqua principali, attribuisce all'area presa in esame i seguenti corsi d'acqua:<br>- Torrente Osa (GR2739 – AB)<br>Le progettazioni predisposte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone fiaschi e Dott. Geol. Alessandro Murratzu ed i futuri interventi di messa in sicurezza riguardanti il Torrente Osa ed il fiume Albegna contribuiranno a rendere prive di rischio idraulico alcune zone insite nella pianura alluvionale in oggetto modificando alcuni perimetri, anche se l'area posta a Nord del fiume Albegna rientra comunque in una classe di pericolosità idraulica molto elevata (PI4) di cui alla D.G.R. 831/01. |   |
| Valori criticità stato delle risorse acqua e suolo            | <p>Criticità risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area ad alta vulnerabilità idrogeologica</li> <li>- area completamente caratterizzata da stress idrico (zona umida di Campo Regio)</li> <li>- prevalenza di area soggetta ad esondazione (zona umida di Campo Regio)</li> <li>- presenza di un' area con difficoltà di drenaggio</li> </ul> <p>Valori risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di boschi e arbusteti</li> </ul> <p><i>Per quanto riguarda le specifiche sui limiti e condizioni d'uso del suolo si rimanda alle norme relative alle indagini geologico-tecniche di supporto al P.S. redatte dallo studio dei geologi Simone Fiaschi e Alessandro Murratzu.</i></p>                                                                                      |   |

| Infrastrutture                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- strada statale n. 1 “Aurelia”, direzione nord – sud</li><li>- tratto di ferrovia “Pisa – Roma”</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|---|---|---------------------------------|---|---|----------------|---|---|-------------------|---|----|-----------------------------|---|---|---------------------------------|---|---|-------------|---|---|----------|---|---|----------|----|-------|--|----------|-------------|--|--|
| Strutture turistico-ricettive   | <table><thead><tr><th><u>STRUTTURE RICETTIVE</u></th><th><u>NUMERO</u></th><th><u>POSTI LETTO</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>CASE PER FERIE</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>RESIDENZE D'EPOCA</td><td>1</td><td>18</td></tr><tr><td>AFFITTACAMERE PROFESSIONALI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>AGRITURISMI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>ALBERGHI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>CAMPEGGI</td><td>10</td><td>8.612</td></tr><tr><td></td><td><hr/>11</td><td><hr/>8.630</td></tr></tbody></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>STRUTTURE RICETTIVE</u> | <u>NUMERO</u> | <u>POSTI LETTO</u> | STRUTTURE RICETTIVE R.T.A. | 0 | 0 | CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE | 0 | 0 | CASE PER FERIE | 0 | 0 | RESIDENZE D'EPOCA | 1 | 18 | AFFITTACAMERE PROFESSIONALI | 0 | 0 | AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI | 0 | 0 | AGRITURISMI | 0 | 0 | ALBERGHI | 0 | 0 | CAMPEGGI | 10 | 8.612 |  | <hr/> 11 | <hr/> 8.630 |  |  |
| <u>STRUTTURE RICETTIVE</u>      | <u>NUMERO</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>POSTI LETTO</u>         |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.      | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| CASE PER FERIE                  | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| RESIDENZE D'EPOCA               | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 18                         |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| AFFITTACAMERE PROFESSIONALI     | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| AGRITURISMI                     | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| ALBERGHI                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| CAMPEGGI                        | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8.612                      |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
|                                 | <hr/> 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <hr/> 8.630                |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |
| PTC e Vincoli                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- In presenza di dune mobili e fisse i comuni non consentiranno l'impianto di nuova viabilità fuori degli insediamenti urbani (art. 13, c.7 PTC)</li><li>- I Comuni inibiranno la previsione di nuovi insediamenti all'interno delle zone dunali e dei sedimenti di duna o nelle zone di rispetto che i Comuni delimiteranno (art. 13, c.8 PTC)</li><li>- I Comuni inibiranno la previsione di nuovi campeggi o ampliamenti di quelli esistenti entro i perimetri delle dune e delle aree boscate individuati nelle tavole Sistemi Dunali. Al di fuori delle aree dunali è ammessa la riqualificazione dei campeggi esistenti che sarà condizionata al rispetto di specifiche norme di tutela da prevedersi nei S.U. Sui tomboli e sulle aree retrostanti, nuovi campeggi o l'ampliamento di quelli esistenti saranno consentiti solo se ricadenti all'interno di aree già antropizzate ed urbanizzate (art.13, c.9 PTC)</li><li>- Si darà priorità alla salvaguardia delle antiche pinete litoranee mediante interventi selvicolturali volti a migliorare le condizioni vegetative delle pinete ancora giovani ed a utilizzazioni con obbligo di rinnovazione artificiale nelle aree in cui il soprassuolo mostra evidenti segni di deperimento dovuti all'età e/o allo stato fitosanitario (art.17, c.3 PTC)</li><li>- I Comuni non ammettono alcuna riduzione delle seguenti formazioni arboree ed arbustive: pinete costiere di pino marittimo, domestico e d'Aleppo; formazioni boscate planiziarie; vegetazione arborea ed arbustiva del cordone dunale e delle scogliere; sugherete; faggete; aree boscate comprendenti biotopi (art.20, c.14 PTC)</li><li>- Riqualificazione delle acque e della fauna marine (scheda 12 PTC)</li><li>- Il Comune perseguirà l'equilibrio ecologico delle pinete ed indirizzerà l'evoluzione dei campeggi verso strutture più qualificate, mantenendone la caratteristica integrazione nel verde. Il Comune favorirà una razionalizzazione del sistema degli accessi al mare e più in generale dei percorsi, con specifico riferimento all'eliminazione dell'effetto barriera dell'Aurelia. (scheda 7 PTC)</li><li>- 300 metri territorio costiero (ex L.431/85 lett.a)</li><li>- 150 metri corsi d'acqua (ex L.431/85 lett.c)</li><li>- boschi e foreste (ex L.431/85 lett.g)</li><li>- zone interesse archeologico ( ex L.431/85 lett.m)</li><li>- Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li><li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Beni ambientali e</li></ul> |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |    |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |    |       |  |          |             |  |  |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>architettonici</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona A.R.P.A.(Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Tombolo Osa-Albegna</li> <li>- fasce di rispetto stradali</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Obiettivi e prescrizioni per le risorse ambientali | <p>Si ricorda a questo proposito che la Provincia di Grosseto nel Piano Provinciale di Coordinamento indica (Norme, Art. 17 – Ecosistemi Naturali, Comma 1) che “Tutti gli ecosistemi (naturali) vengono ritenuti risorsa naturale di primaria importanza. Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli ecosistemi esistenti”.</p> <p>Le zone umide minori spesso caratterizzano fortemente il paesaggio non solo dal punto di vista ecologico (landscape ecology) ma puramente estetico e storico-culturale dato che sempre questo tipo di ambiente ha accompagnato la vita dell'uomo nella campagna.</p> <p><b><u>Stagno retrodunale sito in località Casa Breschi</u></b> presso bocca dell'Albegna, in riva orografica destra, nei pressi dell'entrata a mare e del posteggio auto di un camping, immediatamente dietro alla spiaggia. Si tratta di un relitto di palude retrodunale di grande interesse e bellezza.</p> <p><b><u>Suggerimenti di gestione:</u></b> Tutelare adeguatamente e con apposito regolamento questo importante habitat tenendo presente anche che esso già ricade nell'A.R.P.A. (Area di Rilevante Pregio Ambientale) P37 'Tombolo Osa Albegna' e che quindi in base a quanto previsto dalla Provincia di Grosseto (PTCP, Norme, Art. 20 'Emergenze Paesistico Ambientali'), fra gli altri divieti, sarà preclusa 'la riduzione delle zone umide' in particolare escludendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualsiasi tipo di realizzazione di infrastruttura a rete e/o puntuale,</li> <li>- qualsiasi tipo di sistemazione esterna (comprese iscrizioni pubblicitarie e arredi vegetazionali estranei al contesto ambientale),</li> <li>- qualsiasi tipo di Variante Urbanistica che non si riferisca alla salvaguardia, al ripristino ed al recupero degli assetti paesistico ambientali,</li> <li>- qualsiasi tipo di rimozione di formazioni arboree di argine, ripa e golena; alberature segnaletiche di confine, di arredo e stardali,</li> <li>- qualsiasi attività di scarico di materiali di riporto e di risulta da scavi; raccolta in superficie di ghiaia, sabbie e sassi; eliminazione di alberi caratteristici del paesaggio, siano essi isolati o a gruppi; imboschimento con specie non autoctone.</li> </ul> <p><b><u>Il cordone dunale che divide la piccola palude interna (vedi anche par. A.2.-2-1) dalla spiaggia in prossimità di un camping, poco prima di Casa Breschi, subito a nord di Bocca d'Albegna.</u></b> Questo cordone si continua poi sul bordo delle limitrofe pinete (fronte mare).</p> <p><b><u>Suggerimenti di gestione:</u></b> mantenere e ripristinare questo cordone dunale in modo che aumenti lo spazio a disposizione per la flora e fauna specifica. Quanto suggerito va considerato nell'ambito delle preclusioni minime suggerite dal PTCP, Norme, art. 20, comma 9, di cui si riportano le principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualsiasi tipo di realizzazione di infrastruttura a rete e/o puntuale,</li> <li>- qualsiasi tipo di sistemazione esterna (comprese iscrizioni pubblicitarie e arredi vegetazionali estranei al contesto ambientale),</li> <li>- qualsiasi tipo di Variante Urbanistica che non si riferisca alla salvaguardia, al ripristino ed al recupero degli assetti paesistico ambientali,</li> <li>- qualsiasi tipo di rimozione di formazioni arboree di argine, ripa e golena; alberature segnaletiche di confine, di arredo e strada- qualsiasi attività di scarico di materiali di riporto e di risulta da scavi; superficie di ghiaia, sabbie e sassi; eliminazione di alberi caratteristici del siano essi isolati o a gruppi; imboschimento con specie non autoctone.</li> </ul> |
| Insediamiento                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In corrispondenza delle foci insediamenti turistici a bassa densità. Pinete quasi interamente occupate da campeggi nella porzione mediana, più integre in prossimità delle foci.</li> <li>- Al limite sud, nei pressi della foce dell'Albegna sulla riva destra, piccolo insediamento quale Case Breschi.</li> <li>- Al limite nord, presso la foce dell'Osa, sorge una struttura turistica ricettiva e sull'Aurelia un ampio distributore di carburante.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Obiettivi</p>                                       | <p>mobilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- messa in sicurezza e funzionalità degli insediamenti lungo strada (Campolungo-Topaie- Campeggi)</li> <li>- previsione percorsi ciclabili lungo la fascia Osa-Albegna</li> </ul> <p>rete dei servizi, legati alla tutela delle risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni</li> <li>- Divieto di nuovi pozzi in tutte le aree dove risulta evidente la criticità della risorsa idrica (stato di eccessiva salinità dovuta alle modalità scorrette di attingimento dei pozzi) fino a che il sistema nel suo insieme non sia tornato a regime (ricaricarsi della falda). Interventi strutturali per i prelievi futuri.</li> </ul> <p>offerta di servizi di interesse collettivo - utilizzo del patrimonio pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' fatto salvo l'intervento previsto dal PRG vigente con sigla ZPV – Parco Fluviale. Diverse modalità attuative e quanto specificato alla successiva lettera d) del presente articolo saranno contenuti del R.U. Il parco fluviale è individuato tra la ferrovia e la strada S.S.Aurelia (previsto nello strumento urbanistico vigente, da implementare con regolamento urbanistico a condizione che la Via Aurelia assolva a funzioni di strada parco)</li> </ul> <p>la residenza e i servizi di supporto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili: le aree di Saline Breschi</li> </ul> <p>ricettività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offerta ricettiva di tipo campeggistico: si conferma la configurazione prevista nella vigente variante per i campeggi siti fra l'Osa e l'Albegna</li> </ul> |
| <p>Dimensionamento residenza e servizi di supporto</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il regolamento urbanistico stabilirà le dimensioni e le caratteristiche delle attrezzature nel parco fluviale, fermo restando il loro carattere leggero e ove necessario anche stagionale; stabilirà altresì gli interventi urbanistico-edilizi per la riqualificazione del nucleo di Case Breschi fermo restando l'obbligo di non espandere ulteriormente tale edificato.</li> <li>- Per i campeggi il regolamento urbanistico potrà integrare modificare i contenuti della variante vigente, fermo restando il divieto di aumentare il carico urbanistico con essa stabilito.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## SCHEDE DI SINTESI PER UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

|                                                                                                                                                                                                             |                                  |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|
| <p>Sistema territoriale:<br/> <u>ST – CI COLLINA</u><br/> - LE PENDICI DI MAGLIANO<br/> <u>ST – P PIANURA</u><br/> - LA PIANA OSA-ALBEGNA<br/> <u>PARTE ST – Cs COSTA</u><br/> - LA LAGUNA DI ORBETELLO</p> | <p>UTOE DELLA PIANA CENTRALE</p> | <p>3</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Uso del suolo</p>                                         | <p>Prevalenza di aree a seminativo semplice intervallate da appezzamenti di terreno con: vigneti, frutteti, oliveti. Subito sotto il fiume Osa ed in prossimità dell'area di massiccio calcareo, presenza di bosco di latifoglie.<br/> In particolare nella zona umida di Campo Regio. Macchia mediterranea su substrato sabbioso di paleodune con frassino nelle aree umide.<br/> Da rilevare la presenza, lungo il fiume Osa, di vegetazione ripariale, e lungo il fiume Albegna di argini ineriti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Morfologia, idrogeologia e natura geologica dei suoli</p> | <p>Terreno prevalentemente composto da depositi fluviali incoerenti e coerenti costituiti prevalentemente da limi sabbiosi alternati a sabbia e argille sabbiose con orizzonti talora ghiaiosi e ciottolosi. Affiorano estesamente anche con discreto spessore, talora anche superiore a 20 m dal p.c. nell'ampia pianura alluvionale compresa tra il torrente Osa ed il fiume Albegna. In prossimità delle porzioni marginali della pianura alluvionale Osa-Albegna, vicine alle pendici pedecollinari, si riconoscono livelli terrazzati di primo ordine. Tali depositi si rilevano inoltre in prossimità di corsi d'acqua minori talora privi di opere di difesa idraulica che hanno dato origine a fenomeni di deposizione alluvionale di modesta entità.<br/> Presenza di sedimenti neogenici. Queste formazioni sono caratterizzate da terreni di origine marina di varia granulometria del ciclo sedimentario del Pliocene. La distribuzione di detti sedimenti segue una depressione in direzione anti-appenninica con sviluppo prevalente parallelo all'asse del corso attuale del fiume Albegna, nella porzione ad Est del confine comunale. Gli affioramenti che ricadono nel territorio comunale (termine trasgressivo della serie sedimentaria) costituiscono il lembo nord-ovest dell'antico bacino di sedimentazione marina.<br/> In sostanza nell'ampia zona pianeggiante posta tra i fiumi Osa e Albegna ed in tutta la fascia di collegamento tra tale area e la zona costiera si rileva un complesso acquifero multifalda costituito da più livelli sabbiosi o sabbioso-ghiaiosi intervallati da strati di limi ed argille. La presenza di molti pozzi con caratteristiche idrogeologiche omogenee all'interno di tale area, ha permesso non solo una ricostruzione esatta della struttura dell'acquifero ma anche un'analisi di conducibilità elettrica delle acque di falda utile per definire il grado di salinità delle acque. L'insieme delle due tipologie di analisi hanno portato alla conoscenza dello sviluppo del cuneo salino dell'area, che con risultati di elevata salinità, caratterizza questo territorio da condizioni di forte stress idrico.</p> |
| <p>Pericolosità geologica</p>                                | <p>Territorio caratterizzato da una pericolosità geologica elevata lungo il torrente dell'Osa, il torrente Albegnaccia, il fosso del Butterino, il torrente Patrignone (al confine comunale est), il fiume Albegna, il canale principale ed il torrente Radicata. Vaste aree di pericolosità geologica media all'interno dell'area di pianura di Campo Regio (zona umida), all'interno della vasta area agricola della Parrina ed in quelle aree ubicate subito a Nord del massiccio calcareo, oltre ad alcuni punti sparsi nella pianura alluvionale Osa Albegna. Tutto il</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>restante territorio situato nella pianura alluvionale Osa-Albegna è caratterizzato da aree di pericolosità geologica bassa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pericolosità idraulica                             | <p>In seguito ad un controllo dettagliato, un approfondimento conoscitivo ed alle notizie storiche di esondazione, il P.I.T. (Del. C.R.12/00), fornendo un elenco dei corsi d'acqua principali, attribuisce all'area presa in esame i seguenti corsi d'acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torrente Osa (GR2739 – AB)</li> <li>- Torrente Tizzano e Albegnaccia e Controfossa Dx Albegna (GR1830 – AB)</li> <li>- Fiume Albegna (GR703 – AB)</li> <li>- Fosso Butterino (GR933 – AB)</li> <li>- Torrente Patrignone (GR2744 – AB)</li> </ul> <p>Da sottolineare sono l'area agricola di pianura intorno alla zona umida di Campo Regio e l'area intorno al centro abitato dell'Albinia perché caratterizzate da una pericolosità idraulica molto elevata.</p> <p>Le progettazioni predisposte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone fiaschi e Dott. Geol. Alessandro Murratzu ed i futuri interventi di messa in sicurezza riguardanti il Torrente Osa ed il fiume Albegna contribuiranno a rendere prive di rischio idraulico alcune zone insite nella pianura alluvionale in oggetto modificando alcuni perimetri, anche se l'area posta a Nord del fiume Albegna rientra comunque in una classe di pericolosità idraulica molto elevata (PI4) di cui alla D.G.R. 831/01.</p> <p>L'Amministrazione comunale si è proposta come Ente Attuatore per la realizzazione di messe in sicurezza per la progettazione degli interventi strutturali previsti nel progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico sul fiume Albegna, (realizzazione di casse di espansione in serie finalizzate alla laminazione delle piene del fiume Albegna, a monte del territorio comunale di Orbetello in località Ripa Rossa e Torricelle nel comune di Magliano in Toscana).</p> <p>Sono stati, inoltre, predisposti progetti preliminari per la messa in sicurezza di alcune porzioni del territorio comunale di Orbetello Fiume Albegna, Torrente Osa (riduzione del rischio con la realizzazione degli interventi di cui sopra).</p> |
| Valori criticità stato delle risorse acqua e suolo | <p>Criticità risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area ad alta vulnerabilità idrogeologica</li> <li>- area a media vulnerabilità idrogeologica (diffusa soprattutto nell'area centrale della piana)</li> <li>- presenza di area di stress idrico soprattutto intorno all'Albegna e nella zona umida di Campo Regio</li> <li>- presenza di aree soggetto ad esondazione soprattutto intorno all'Albegna e nella zona umida di Campo Regio</li> <li>- presenza di alcune aree con difficoltà di drenaggio (sparse per la Piana)</li> </ul> <p>Salvaguardia conseguente a presenza valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porzione di zona a protezione idrogeologica (vicino massiccio calcareo)</li> <li>- presenza di 9 sinkholes e rispettive aree a rischio</li> </ul> <p><i>Per quanto riguarda le specifiche sui limiti e condizioni d'uso del suolo si rimanda alle norme relative alle indagini geologico-tecniche di supporto al P.S. redatte dallo studio dei geologi Simone Fiaschi e Alessandro Murratzu.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Infrastrutture                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- strada statale n. 1 "Aurelia", direzione nord – sud</li> <li>- strada provinciale n.56 di S.Donato</li> <li>- strada provinciale n.160 Amiatina</li> <li>- strada provinciale n.128 Parrina</li> <li>- strada regionale n. 74 maremmana</li> <li>- tratto di ferrovia "Pisa – Roma"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Strutture                                          | <p><u>STRUTTURE RICETTIVE</u> <u>NUMERO</u> <u>POSTI LETTO</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |     |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| turistico-ricettive | STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0  | 0   |
|                     | CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0  | 0   |
|                     | CASE PER FERIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0  | 0   |
|                     | RESIDENZE D'EPOCA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0  | 0   |
|                     | AFFITTACAMERE PROFESSIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1  | 10  |
|                     | AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4  | 36  |
|                     | AGRITURISMI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16 | 197 |
|                     | ALBERGHI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2  | 83  |
|                     | CAMPEGGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0  | 0   |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 25 | 326 |
| PTC e Vincoli       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Nelle aree interessate dall'ingressione del cuneo salino. Sarà vietato l'aumento del numero dei pozzi..., dovrà essere condizionato al rispetto dei valori massimi determinati dai Comuni in relazione al controllo annuale dei livelli piezometrici,... (art.10, c.5 PTC)</li><li>- I Comuni all'interno dell'Ambito A non ammetteranno nuove edificazioni ed ampliamenti dell'esistente,..., mentre faranno salve tutte le opere idrauliche e tutte le opere o attività idriche, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti,..., a condizione che si attuino le precauzioni per la riduzione del rischio idraulico...(art.15, c.8 PTC)</li><li>- La manutenzione del territorio rurale, la conservazione degli assetti esistenti e il loro perseguimento..., costituiscono un obiettivo da perseguire sia nel rispetto delle esigenze dei processi produttivi agricoli che delle attività e funzioni integrative compatibili (art.24, c.4 PTC)</li><li>- Al fine di garantire uno sviluppo coerente con i caratteri identificativi dello sviluppo insediativi, il PTC contiene un modello di riequilibrio territoriale basato sulla rete infrastrutturale costituita dall'asse longitudinale costiero e dagli assi trasversali, assegnando a questi ultimi stesso ruolo rispetto al primo e quindi promuovendo la valorizzazione insediativi verso l'interno e scaricando la pressione costiera longitudinale (art.27, c.2 PTC)</li><li>- Il PTC individua localizzazioni per le infrastrutture, attrezzature e servizi puntuali di carattere strategico provinciale: Aviosuperficie (Albinia), grandi impianti di trasformazione agroalimentare (Albinia), poli ricettivi come la Parrina, la Selva, la Fornace di Polverosa (turismo rurale) (art.33, c.10 PTC)</li><li>- La Provincia promuoverà interventi di interesse strategico sulla viabilità: riassetto e potenziamento "Corridoio Tirrenico" e integrazione con il sistema infrastrutturale locale, potenziamento e ammodernamento dell'asse interregionale S.R.74, realizzazione circonvallazione ad Albinia per la maremmana (art.34, c.7 PTC)</li><li>- In un quadro di valorizzazione delle potenzialità agricole e del patrimonio storico-archeologico, si dovranno indirizzare gli interventi a un significativo dialogo con il contesto paesaggistico, mantenendo le presenze significative quali gli oliveti. In certi casi sarà opportuno definire nel dettaglio i criteri per mitigare gli impatti mediante cortine arboree a base di specie tipiche (olivo e specie quercine). (scheda 7 PTC)</li><li>- Le norme dei Comuni perseguiranno in particolare la tutela estrema delle opere di bonifica. Le eventuali previsioni di strutture di servizio all'attività agricola saranno perseguite nel grande Ambito Industriale e Artigianale di Albinia. L'auspicata valorizzazione del nodo di Albinia come centro di scambi, potrà svilupparne anche la vocazione commerciale e turistica, reinterpretandone il rapporto insediativo con il fiume. (scheda 7 PTC)</li></ul> |    |     |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione degli insediamenti produttivi e dei collegamenti (scheda 12 PTC)</li> <li>- 150 metri corsi d'acqua (ex L.431/85 lett.c)</li> <li>- boschi e foreste (ex L.431/85 lett.g)</li> <li>- zone interesse archeologico ( ex L.431/85 lett.m)</li> <li>- Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Vincolo archeologico</li> <li>- L.R. n.56 del 2000 – norme tecniche S.I.R. D.C.R. 644 del 05.07.04 perimetrazione S.I.R.: D.C.R. 6 del 21.014.04<br/>SIR – Campo Regio</li> <li>- un'area con vincolo cimiteriale</li> <li>- Zona A.R.P.A.(Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Campo regio</li> <li>- fasce di rispetto stradali</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Obiettivi e prescrizioni per le risorse ambientali | <p>Si ricorda a questo proposito che la Provincia di Grosseto nel Piano Provinciale di Coordinamento indica (Norme, Art. 17 – Ecosistemi Naturali, Comma 1) che “Tutti gli ecosistemi (naturali) vengono ritenuti risorsa naturale di primaria importanza. Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli ecosistemi esistenti”.</p> <p><b><u>Zona umida di Campo Regio.</u></b> E' costituita da un'area di pianura con seminativi e incolti, caratterizzata da un fitto reticolo di siepi e alberature e da un sistema di dune fossili e depressioni umide, allagate stagionalmente o in modo, con formazioni di alofite e boschi ripariali e mesoigrofilii.</p> <p>Il sistema di dune e interdune fossili costituisce un'emergenza geomorfologia. Il sito rappresenta un esempio di area planiziale naturale relitta in un contesto agricolo.</p> <p>In tempi recenti (fine anni 80) vaste aree con vegetazione seminaturale presenti in loco hanno subito una significativa contrazione per la messa a coltura della prateria stagionale allagata. La conservazione dell'assetto odierno del sito è potenzialmente minacciata da cambiamenti della gestione agricola, che potrebbero comportare ulteriori riduzioni delle zone umide e delle dune fossili a vantaggio delle aree coltivate. Le ridotte dimensioni e l'isolamento del sito rendono estremamente critica la conservazione, con rischio di scomparsa delle specie più esigenti. Si deve considerare anche il rischio di un possibile peggioramento della qualità delle acque per apporti di contaminanti e nutrienti di origine agricola e il possibile interrimento di fossi e depressioni umide. Inoltre la conservazione di questo ecosistema viene posta a rischio dagli emungimenti a scopo agricolo effettuati nella zona</p> <p><b><u>Suggerimenti di gestione:</u></b> E' necessario redigere quanto prima il Piano di gestione del SIC, con particolare riferimento non solo alla conservazione delle aree naturali e seminaturali esistenti ma anche alle strategie e alle modalità per il loro progressivo ampliamento (inclusi i pascoli, se utilizzati con carichi adeguati alle caratteristiche del sito) a scapito delle zone contermini attualmente coltivate in modo intensivo. Si devono prevedere anche possibili misure contrattuali per garantire la tutela a lungo termine del sito e un miglioramento del suo stato di conservazione. Inoltre vanno previste specifiche misure contrattuali e/o gestionali per la salvaguardia del sistema di fossi e depressioni umide anche rispetto alle modalità di gestione ordinaria (sfalci, etc.).</p> |
| Insediamiento                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compresenza di piccoli poderi ex Ente Maremma e grandi tenute</li> <li>- Sistema insediativo diffuso, con piccoli centri situati per lo più in corrispondenza delle intersezioni viarie. L'intero sistema gravita intorno al nodo del centro abitato di Albinia, attestato in corrispondenza del duplice sbocco</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Obiettivi                                          | <p>mobilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recepimento del Corridoio Tirrenico</li> <li>- conferma della previsione del PRG vigente di creazione strada di</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>circonvallazione e del sovrappasso ferroviario all'Albinia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asse per il collegamento Corridoio Tirrenico-Mare come da P.T.C.</li> </ul> <p>rete dei servizi, legati alla tutela delle risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni</li> <li>- Divieto di nuovi pozzi in tutte le aree dove risulta evidente la criticità della risorsa idrica (stato di eccessiva salinità dovuta alle modalità scorrette di attingimento dei pozzi) fino a che il sistema nel suo insieme non sia tornato a regime (ricaricarsi della falda). Interventi strutturali per i prelievi futuri.</li> </ul> <p>offerta di servizi di interesse collettivo - utilizzo del patrimonio pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Museo della civiltà contadina all'Albinia: da legare al Parco della Maremma tramite servizi di trasporto con cavallo</li> <li>- creazione rete fisica e virtuale di collegamento Guzman-Frontone a Orbetello, Cosa – Parco Maremma, acquario Talamone, museo all'Albinia..</li> </ul> <p>attrezzature di interesse generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovo cimitero Albinia</li> <li>- Aviosuperficie ad Albinia</li> <li>- Previsione di Nuovo canile comunale</li> <li>- realizzazione di pista di GoKart nei pressi dell'area dell'Aviosuperficie</li> </ul> <p>residenza e i servizi di supporto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento e incremento della qualità urbana, nel rispetto del carattere di centri rurali del territorio prevalentemente non urbanizzato, nei nuclei Barca del Grazi, Quattro Strade, Polverosa, San Donato</li> <li>- Ad Albinia nuova offerta residenziale, di servizi, industriale, artigianale e del commercio;</li> <li>- Creazione di centralità urbana, spostamento campo di calcio, realizzazione nuova piazza, completamento edifici esistenti</li> </ul> <p>ricettività</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offerta ricettiva legata alla filiera agricola</li> <li>- offerta ricettiva in poli di valenza sovracomunale: la Parrina, la Fornace di Polverosa, la Selva</li> <li>- E' fatto salvo l'intervento previsto dal PRG vigente con sigla D.81 – Torre Capita -</li> </ul> <p>attività industriali e artigianali e del commercio, servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ammissibilità del commercio di vicinato e dell'artigianato di servizio, quantificabile dal RU, per il miglioramento funzionale della struttura urbana esistente e come mix funzionale nel nuovo</li> <li>- conferma di pontili stagionali ed aree attrezzate sul lato sinistro del fiume Albegna (come da variante adottata con Del.C.C. n. 58 del 29.09.2003),</li> <li>- Ad Albinia sviluppo dell'insediamento produttivo anche di rango sovracomunale</li> </ul> |
| Dimensionamento residenza e servizi di supporto | <p><b>residenza:</b></p> <p>Nei <b>nuclei Barca del Grazi, Polverosa, S.Donato</b>, l'offerta residenziale aggiuntiva, integrata dai servizi, dovrà assumere carattere di completamento urbano. Sono ammessi 60 alloggi in totale, Il regolamento urbanistico ne distribuirà le diverse quote, a fronte di una dettagliata analisi delle caratteristiche dei luoghi e delle diverse esigenze.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Ad Albinia**, la nuova offerta residenziale dovrà essere sufficientemente corposa da rendere possibile la creazione di servizi e di spazi con carattere di città. Si ipotizzano circa 50.000 mc. di nuovo impianto:

50.000 mc : 100 mc (80 mc per abitante da insediare + 20 mc di servizi connessi alla residenza) = 500 abitanti equivalenti da insediare  
500 ab. : 2.5 ab. (nucleo medio familiare) = **n. 200 alloggi**

#### **Artigianato e industria:**

Completamento e crescita della zona industriale esistente.

Sono ammessi incrementi tramite ristrutturazione edilizia e urbanistica, che saranno normati dal Regolamento urbanistico.

E' ammessa la realizzazione di superfici coperte fino a 50.000 mq.

Ai fini della realizzazione dell'azione strategica provinciale di allocazione del grande ambito industriale, saranno ammissibili ulteriori e diversi interventi in quantità e qualità definiti dal regolamento urbanistico o altro atto di governo con medesima natura ed efficacia purchè rispettosi di quanto stabilito dal presente Piano strutturale

#### **Attività commerciali**

E' ammessa la realizzazione di una media superficie di vendita fino a 1200 mq. in ampliamento dell'attività esistente, tramite interventi di sostituzione e/o rilocalizzazione da normarsi nel Regolamento urbanistico.

#### **Attività sportive**

E' ammesso il consolidamento del centro sportivo di San Donato per le esigenze legate a tali attività.

E' ammessa la realizzazione di una pista di GoKart nei pressi dell'area dell'Aviosuperficie, tramite interventi da normarsi nel R.U..

Le attività sportive che rivestono carattere di pratica pertinenziale nelle aziende agricole, legate alle attività turistiche, sono sempre ammesse.

#### **Centri di servizio all'agricoltura, consorzi etc**

E' ammessa la sostituzione dell'attuale consorzio agrario tramite interventi di recupero da normarsi nel regolamento urbanistico per attività urbane integrate quali residenza, commercio, terziario. Il nuovo consorzio sarà localizzato dal regolamento urbanistico.

Per le attività di servizio esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale, anche tramite incrementi da normarsi con il regolamento urbanistico.

#### **Aviosuperficie**

Devono essere garantiti requisiti di minimizzazione degli impatti acustici e atmosferici e condizioni di sicurezza.

per quanto possibile dovrà essere preclusa o resa minima l'impermeabilizzazione della pista e delle superfici accessorie. Sono ammessi manufatti di servizio, comunque non oltre 200 mq di

superficie coperta. La segnaletica dovrà essere di tipo diurno e conforme alle norme vigenti in materia.

#### **Offerta ricettiva**

- offerta ricettiva in poli di valenza sovracomunale: la Parrina, la Fornace di Polverosa, la Selva Sono ammessi fino a 60 posti letto;
- offerta ricettiva legata alla risorsa infrastrutturale della viabilità: sono ammessi interventi di riqualificazione, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di sostituzione e di ampliamento delle attività esistenti lungo l'Aurelia, (fra i 60 e i 100 posti letto complessivi compreso l'esistente per le attività esistenti)
- offerta ricettiva legata alle risorse naturalistiche e rurali: sono ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente purchè non contrastino con stati di conservazione assoluta delle risorse interessate. Non sono ammessi più di 30 posti letto per ogni struttura così ricavata. Sono ammesse attività ricettive e di servizio –ricavate

|  |                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | tramite Recupero legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, alle pratiche escursionistiche, alle pratiche sportive e/o per il tempo libero quali maneggi/ippovie con massimo di 15 posti letto. |
|  |                                                                                                                                                                                                          |

## SCHEDE DI SINTESI PER UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <p>Sistema territoriale:<br/>PARTE ST – C COSTA</p> <p>- LA LAGUNA DI ORBETELLO</p> | <p style="text-align: center;">UTOE DELLA LAGUNA DI ORBETELLO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p style="text-align: center;">4</p> |
| <p>Uso del suolo</p>                                                                | <p>Area di bordo lagunare est, comprendente la zona di Patanella, caratterizzata da bassure ad allagamenti stagionali, vegetazione palustre alofita, canneti, pineta litoranea, seminativo semplice e vaste aree incolte. Il tombolo della Giannella caratterizzato lungo la costa da arbusteti, bosco misto e bosco di conifere; nell'area di bordo lagunare da seminativo semplice, terreni incolti ed alcuni vigneti. Nel tombolo della Feniglia, prevalenza di bosco di conifere, arbusteti ed arenile sulla parte costiera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |
| <p>Morfologia, idrogeologia e natura geologica dei suoli</p>                        | <p>Zona costiera composta da una fascia dunale e retrodunale dove si rileva un complesso acquifero multifalda costituito da più livelli sabbiosi o sabbioso-ghiaiosi intervallati da strati di limi ed argille. Tale tipo di territori (tomboli costieri), generalmente, sono caratterizzati da un elevato grado di salinità, con fenomeni di ingressione di cuneo salino e conseguenti condizioni di stress idrico.</p> <p>Comunque abbiamo in tale area prevalenza di terreni fini costituiti da limi, limi argillosi e sabbiosi talora torbosi di ambiente prevalentemente lagunare o palustre. Intercalati a tali depositi, soprattutto nella porzione prossima alle sabbie di origine eolica, si rilevano rare sabbie ocracee talvolta cementate. Affiorano nelle depressioni chiuse di recente formazione, in cui si instaurano ampi bacini palustri e lagunari e talora nelle vallecicole minori fino ad incontrare le propaggini dei rilievi collinari. Nella zona retrostante la laguna di Orbetello, costituiscono una rilevante unità di passaggio tra i terreni di laguna attuale ed i depositi continentali che dipartono dalla zona pedecollinare. Sono prevalentemente terreni di scadenti caratteristiche geotecniche con evidenti difficoltà di drenaggio per condizionamenti morfologici.</p> |                                      |
| <p>Pericolosità geologica</p>                                                       | <p>L'intera area comprendente la Laguna di Orbetello, l'area di bordo lagunare dello Stagnino (zona umida), il canale della peschiera fino alla foce del fiume Albegna compreso, è caratterizzato da una pericolosità geologica elevata. L'area di bordo lagunare est, comprendente la zona di Patanella, tutto il tombolo della riserva della Feniglia, la zona costiera del tombolo della Giannella, fino praticamente la strada provinciale e quindi territorio costituito da dune, retrodune e zone boscate (compreso le attività di acquacoltura), risulta caratterizzato da una pericolosità geologica media.</p> <p>Viene considerata area di pericolosità geologica bassa, invece, il territorio aperto (fino al bordo lagunare) del tombolo della Giannella compreso la parte a Sud verso l'insediamento del comparto Il Pino e S.Liberata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
| <p>Pericolosità idraulica</p>                                                       | <p>Grazie agli interventi che si sono succeduti nel tempo realizzati dal Commissariamento della laguna, i canali di Nassa e Fibbia sono stati dotati di nuovi impianti (idrovoce) per il pompaggio di acqua in laguna.</p> <p>Ad oggi, le condizioni idrauliche ed idrogeologiche (in riferimento alla sola area lagunare e non ai tomboli della Giannella e della Feniglia) sono tali da inibire qualsiasi tipo di intervento che non sia ascrivibile a interventi di messa in sicurezza, restauro e risanamento conservativo e senza aumento del carico urbanistico fino all'approvazione del R.U. o di altri S.U.A. corredati da approfondite indagini idrogeologico-idrauliche che dimostrino il superamento del rischio idraulico stesso.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |
| <p>Valori criticità stato delle risorse acqua e</p>                                 | <p>Criticità risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area ad alta vulnerabilità idrogeologica</li> <li>- prevalenza di area di stress idrico</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |                                                                                                                                            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| suolo                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di aree soggette ad esondazione nei pressi di Patanella ma soprattutto in tutta la Giannella</li> </ul> <p>Valori risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di boschi e arbusteti in Giannella, tutta la Feniglia e Patanella</li> </ul> <p><i>Per quanto riguarda le specifiche sui limiti e condizioni d'uso del suolo si rimanda alle norme relative alle indagini geologico-tecniche di supporto al P.S. redatte dallo studio dei geologi Simone Fiaschi e Alessandro Murratzu.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |                                                                                                                                            |
| Infrastrutture                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- strada provinciale n.36 della Giannella</li> <li>- tratto di ferrovia "Pisa – Roma"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                            |
| Strutture turistico-ricettive | <p><b><u>STRUTTURE RICETTIVE</u></b></p> <p>STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.</p> <p>CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE</p> <p>CASE PER FERIE</p> <p>RESIDENZE D'EPOCA</p> <p>AFFITTACAMERE PROFESSIONALI</p> <p>AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI</p> <p>AGRITURISMI</p> <p>ALBERGHI</p> <p>CAMPEGGI</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b><u>NUMERO</u></b></p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>0</p> <p>5</p> <p>3</p> <p>0</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>21</p> | <p><b><u>POSTI LETTO</u></b></p> <p>318</p> <p>377</p> <p>42</p> <p>0</p> <p>30</p> <p>17</p> <p>0</p> <p>80</p> <p>4.604</p> <p>5.468</p> |
| PTC e Vincoli                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nelle aree interessate dall'ingressione del cuneo salino. Sarà vietato l'aumento del numero dei pozzi..., dovrà essere condizionato al rispetto dei valori massimi determinati dai Comuni in relazione al controllo annuale dei livelli piezometrici,...,.... (art.10, c.5 PTC)</li> <li>- Ai fini della tutela delle componenti territoriali e paesistiche del sistema delle acque e del corretto uso della risorsa idrica si incentivano azioni tese al contenimento dell'uso improprio, alla rinaturalizzazione delle reti di canalizzazione, alla diversificazione delle utilizzazioni delle acque in ragione della qualità, all'abbattimento degli effetti negativi in atto quali la salinizzazione e la perdita di rilevanti quantità tramite riversamento in mare da parte dei corsi d'acqua. Fra le aree ad alta vulnerabilità ambientale si indicano in particolare le lagune,.....(art.8, c.2 PTC)</li> <li>- Le attività di bonifica e l'uso degli impianti di bonifica esistenti devono comunque garantire il mantenimento dei perimetri delle zone umide classificate e individuate (laghi, lagune, stagni e paduli). (art.9, c.5 PTC)</li> <li>- Negli impianti costieri di acquicoltura a terra, i Comuni privilegeranno l'approvvigionamento idrico dal mare, anche in forma consortile, non arrecando danni al sistema dunale e a quello vegetazionale. Si dovrà dare esplicita dimostrazione che l'eventuale attingimento da pozzi non determini o aggravi fenomeni di intrusione del cuneo salino e di inquinamento delle falde da metalli pesanti, di interferenza con i pozzi esistenti per l'approvvigionamento idrico potabile e in generale non sia lesa l'assetto paesaggistico e ambientale esistente. (art.11, c.4 PTC)</li> <li>- Fra le aree ad alta vulnerabilità ambientale si indicano in particolare i tomboli e le dune costiere ad alto rischio di erosione, le lagune,....Nella</li> </ul> |                                                                                                                        |                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>tutela del suolo si attribuisce un interesse primario a fattori di vulnerabilità quali il rischio di esondazione, di erosione superficiale ed alle caratteristiche di permeabilità. La massima attenzione sarà riservata alle aree che presentano contemporaneamente caratteri di pregio ambientale ed alta vulnerabilità rispetto a questi fattori. (art.12l, c.1,2 PTC)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In presenza di dune mobili e fisse i comuni non consentiranno l'impianto di nuova viabilità fuori degli insediamenti urbani (art. 13, c.7 PTC)</li> <li>- I Comuni inibiranno la previsione di nuovi insediamenti all'interno delle zone dunali e dei sedimenti di duna o nelle zone di rispetto che i Comuni delimitano (art. 13, c.8 PTC)</li> <li>- I Comuni inibiranno la previsione di nuovi campeggi o ampliamenti di quelli esistenti entro i perimetri delle dune e delle aree boscate individuati nelle tavole Sistemi Dunali. Al di fuori delle aree dunali è ammessa la riqualificazione dei campeggi esistenti che sarà condizionata al rispetto di specifiche norme di tutela da prevedersi nei S.U. Sui tomboli e sulle aree retrostanti, nuovi campeggi o l'ampliamento di quelli esistenti saranno consentiti solo se ricadenti all'interno di aree già antropizzate ed urbanizzate (art.13, c.9 PTC)</li> <li>- Si darà priorità alla salvaguardia delle antiche pinete litoranee mediante interventi selvicolturali volti a migliorare le condizioni vegetative delle pinete ancora giovani ed a utilizzazioni con obbligo di rinnovazione artificiale nelle aree in cui il soprassuolo mostra evidenti segni di deperimento dovuti all'età e/o allo stato fitosanitario (art.17, c.3 PTC)</li> <li>- I Comuni non ammettono alcuna riduzione delle seguenti formazioni arboree ed arbustive: pinete costiere di pino marittimo, domestico e d'Aleppo; formazioni boscate planiziarie; vegetazione arborea ed arbustiva del cordone dunale e delle scogliere; sugherete; faggete; aree boscate comprendenti biotopi (art.20, c.14 PTC)</li> <li>- Nelle tendenze di sviluppo insediativi si individuano due fenomeni principali: lo spopolamento, l'abbandono, ed il ristagno insediativi dell'entroterra e l'addensamento nella fascia costiera. Si ritiene indispensabile che la gestione del territorio contrasti queste tendenze in modo da mantenere gli assetti attuali, se non perseguire effetti di riequilibrio dei pesi insediativi, fatta salva la specificità dei luoghi (art.27, c.4 PTC)</li> <li>- Il turismo, basato sulla valorizzazione delle risorse locali, dovrà dare adeguata risposta alla segmentazione della moderna domanda e quindi caratterizzarsi territorialmente per un'offerta integrata e specializzata per tipologia e prodotti tipici e nello stesso tempo idonea a favorire l'integrazione fra costa ed entroterra. Obiettivo primario è sia quello della riqualificazione del turismo balneare e nautico, che la crescita ed il potenziamento degli altri turismi dell'entroterra....(art.32, c.2 PTC)</li> <li>- Lo sviluppo socioeconomico dovrà pertanto scaturire da un sistema turistico che integra le realtà costiere alle realtà collinari e montane e si articola su un modello insediativo policentrico costituito dai centri storici, dalle attrezzature e dai servizi integrati, dalla rete delle Aree protette (Parco Nazionale dell'Arcipelago toscano, parco Naturale della Maremma, Riserve Naturali, ecc.)....(art.32, c.3 PTC)</li> <li>- Il Comune perseguirà la tutela assoluta degli assetti naturalistici e insediativi, tranne gli opportuni interventi di riqualificazione (insediamenti recenti) e di recupero polifunzionale ("Sitoco"). Il Comune nelle eventuali espansioni edilizie perseguirà interventi di ricucitura degli insediamenti esistenti, mantenendo l'attuale varco fra Orbetello e Orbetello Scalo, condizionando tali azioni a concertazioni con la Provincia. Sarà incentivata la riqualificazione e la riorganizzazione degli impianti acquicoli. (scheda 7 PTC)</li> <li>- Costituzione di un organismo per la gestione della laguna (scheda 12 PTC)</li> <li>- Riqualificazione delle acque e della fauna marine (scheda 12 PTC)</li> <li>- Tutela e valorizzazione dei tomboli costieri, delle pinete e delle zone umide (scheda 12 PTC)</li> <li>- Riqualificazione del sistema insediativo e ambientale connesso a Cala</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>Galera (eliminazione dell'erosione costiera della Feniglia) (scheda 12 PTC)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione e valorizzazione dell'itticoltura</li> <li>- Istituzione della Riserva Naturale ai sensi della LR 49/95.</li> <li>- Zona A.R.P.A.(Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Tombolo Osa Albegna</li> <li>- Zona A.R.P.A.(Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Giannella e laguna di Ponente</li> <li>- Zona A.R.P.A.(Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Feniglia</li> <li>- Zona A.R (Aree di Reperimento) – Giannella e laguna di Ponente – Laguna di levante – Feniglia</li> <li>- SIR – SIC – ZPS, Laguna di Orbetello</li> <li>- SIR – ZPS, Duna di Feniglia</li> <li>- 300 metri territorio costiero (ex L.431/85 lett.a)</li> <li>- 150 metri corsi d'acqua (ex L.431/85 lett.c)</li> <li>- riserve statali, regionali e parchi (ex L.431/85 lett.f)</li> <li>- zone umide (ex L.431/85 lett.i)</li> <li>- boschi e foreste (ex L.431/85 lett.g)</li> <li>- zone interesse archeologico ( ex L.431/85 lett.m)</li> <li>- Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Vincolo archeologico</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Beni ambientali e architettonici</li> <li>- fasce di rispetto stradali</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Obiettivi e prescrizioni per le risorse ambientali | <p>Si ricorda a questo proposito che la Provincia di Grosseto nel Piano Provinciale di Coordinamento indica (Norme, Art. 17 – Ecosistemi Naturali, Comma 1) che “Tutti gli ecosistemi (naturali) vengono ritenuti risorsa naturale di primaria importanza. Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli ecosistemi esistenti”.</p> <p>Dal punto di vista strettamente ecosistemico la laguna si può suddividere in quattro ecotipi principali la cui distribuzione spaziale non è omogenea e il cui stato di conservazione è tutt'altro che omogeneo.</p> <p>I quattro ecotipi principali sono:</p> <p><b>• A.1.1. Superficie ad “acque libere”</b></p> <p>Si tratta della porzione maggiore dei due sistemi lagunari di Ponente e di Levante. Questo ecosistema non solo è importantissimo di per sè ma, per sua stessa natura (acqua), è il 'trait d'union' fra gli altri ecotipi, cioè la matrice ambientale in cui gli altri ecotipi sono diffusi ed interconnessi.</p> <p><u>Suggerimenti di gestione:</u> è necessario adottare un piano di gestione specifico che nell'ambito degli interventi di gestione straordinaria del livello delle acque tenga in adeguata considerazione la conservazione degli habitat più importanti che sono necessari per la funzionalità ecologica della laguna e quindi per la permanenza degli habitat di maggior pregio e delle specie che li utilizzano.</p> <p>Aree di particolare pregio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli isolotti presenti di fronte alle località Stagnino-Stagnone, Patanella e Porto Bufalaro.</li> <li>- La zona della diga che collega Orbetello con Monte Argentario. E' un luogo assai importante per gli avvistamenti, in particolare d'inverno, di varie specie ornitiche, anche rare.</li> <li>- Molto interessante si presenta anche il cosiddetto “ex canale navigabile” che corre lungo il bordo nord della Laguna di Ponente. A questo proposito va sottolineata l'importanza del recente intervento di ripulitura della fascia sponale lungo il canale dalla moltitudine di orti abusivi e di baracche che la deturpavano. Questo intervento ha restituito alla collettività una porzione di laguna altrimenti privatizzata abusivamente. Per quanto detto anteriormente, anche il progettato recupero del canale navigabile dovrebbe essere accompagnato da un'attenta valutazione dell'impatto che l'escavazione dei fondali e gli eventuali interventi di</li> </ul> |

rimodellamento delle sponde potrebbero comportare.

Aree critiche:

- Pur fortemente ridotta negli ultimi anni, l'attività venatoria non è del tutto scomparsa dalla laguna. Nell'area prospiciente l'area di Stagnino/Stagnone rimangono ancora alcuni appostamenti fissi da caccia (botti). Vi è un rischio fondato che, proprio in virtù del disturbo arrecato dall'attività venatoria, l'habitat della laguna venga utilizzato da molte specie avicole (anche non di interesse venatorio) in modo molto più limitato del potenziale teoricamente disponibile (ad esempio come zona di svernamento).

Suggerimenti di gestione: estendere la tutela integrale a tutta la superficie lagunare.

• **A.1.2. Zone salmastre d'acqua bassa caratterizzate da sommersione stagionale a predominanza di salicornieto**

Costituiscono probabilmente l'elemento più caratteristico sia dal punto di vista paesaggistico che di habitat dell'intera laguna. Si tratta di tutte quelle formazioni a "pulvino" determinate da suffrutici succulenti alofili (salicornieti) situati in zone generalmente sommerse (di pochi centimetri d'acqua) durante il periodo invernale.

Di questo preziosissimo tipo di habitat vi sono ancora in alcune aree della laguna estese superfici di grande importanza conservazionistica. Fra le più importanti ricordiamo:

**Laguna di Ponente:**

- L'area compresa e antistante l'Oasi WWF e Riserva Naturale Statale 'Laguna di Orbetello', costituita da sponde, barene, isolotti, etc.
- L'area di Stagnino-Stagnone. L'accesso dei veicoli privati alla sponda lagunare non è regolamentato. Gli abusi possono creare gravi danni ambientali e un obiettivo disturbo all'avifauna presente nello specchio d'acqua antistante.

Suggerimenti di gestione: trattandosi, come già ricordato, di habitat prioritario si ritiene di prioritaria importanza regolamentare l'accesso all'area, limitando la percorrenza del bordo lagunare ai soli mezzi autorizzati.

- Oltre alle aree citate sopra vi sono nella laguna vari isolotti, diversamente affioranti nei vari periodi dell'anno, che presentano questo importante tipo di habitat. Sono tutti estremamente importanti per la sosta dell'avifauna migratoria e per la nidificazione di varie specie
- L'Isolotto di Neghelli, unica vera isola dell'intera laguna. Di proprietà del Demanio, è in realtà formata da due isole principali e da una serie di isolotti collegati fra loro da barene di fango. L'area dista circa 500 m dalla riva, proprio di fronte all'attuale abitato di Neghelli. La superficie è di circa 2,5 ha e l'altezza massima è 1 m s.l.m.

**Laguna di Levante:**

- Varie, anche se non molto estese, sono le aree a salicornieto presenti lungo la sponda lagunare del Tombolo della Feniglia.
- L'area prospiciente il margine nord del canale di Ansedonia.

Se da un lato l'impianto di allevamento ittico occupa oggi ormai tutta la zona posta fra il tratto terminale del canale e il promontorio di Ansedonia, dall'altro l'area è stata occupata negli anni '90, per una vasta porzione, da grandi quantità di terreno di risulta dall'escavazione della laguna.

Suggerimenti di gestione: trattandosi, come già ricordato, di habitat prioritario ove nidificano ogni anno numerose coppie di una specie prioritaria, sarebbe opportuno procedere quanto prima al confinamento dell'impianto di itticoltura entro l'attuale area occupata, evitandone nuove future espansioni;

• **A.1.3. Zone d'acqua bassa caratterizzate da acqua più dolce, a predominanza di canneto**

Questa formazione vegetale caratteristicamente quasi monospecifica (*Phragmites australis*), di estrema importanza per la sopravvivenza di numerosissime specie (in particolare Uccelli), è presente in alcune aree in entrambe le lagune.

Rispetto alle originarie estensioni risalenti a sole poche decine di anni fa, il

canneto è oggi considerato uno degli ambienti umidi più rari dell'intero bacino del Mediterraneo. Per sua caratteristica il canneto dovrebbe estendersi al di là delle sponde vere e proprie della laguna andando a connettersi con le bassure delle aree contermini dove il maggior apporto di acqua dolce ne permette la crescita: da un lato le bonifiche intensive, dall'altro l'agricoltura più o meno intensiva esercitata fin sul bordo della laguna ne hanno determinato la oggettiva rarità a livello locale e il confinamento esclusivo su alcuni tratti di sponda.

Aree di particolare pregio:

L'area di particolare pregio per estensione e qualità dell'habitat è quella già descritta nel paragrafo soprastante. Si tratta della porzione più settentrionale della laguna di Ponente all'altezza del canale che reca acqua dal fiume Albegna e che da questo si protende fino al bordo della laguna in corrispondenza degli osservatori dell'Oasi WWF e Riserva Naturale Statale 'Laguna di Orbetello'.

I maggiori problemi che sono stati riscontrati su quest'area sono rappresentati da:

- L'alta pericolosità per la fauna determinata dalla Strada Provinciale 36 ('Della Giannella') che taglia il confine settentrionale della zona in oggetto rispetto ai prati umidi posti più a nord e alla zona della foce dell'Albegna.

Suggerimenti di gestione: realizzazione su questo tratto di starda di interventi di mitigazione di impatto con utilizzo di barriere antiattraversamento e sottopassi per la fauna.

Aree critiche:

Si sono individuate due aree sensibili. Per entrambe le aree il pericolo è rappresentato dalla diffusione eccessiva delle colture ortive, dall'edificazione di strutture precarie (baracche) e dai depositi a cielo aperto di materiali di ogni tipo. L'uso improprio dei suoli e l'applicazione, talora eccessiva, di fertilizzanti, antiparassitari e pesticidi possono contribuire all'inquinamento e alla distruzione fisica dei suoli spondali. Le attività umane sul fronte lagunare contribuiscono inoltre al disturbo dell'avifauna selvatica della laguna.

- Una delle zone che si considerano ad alto rischio è quella prospiciente la laguna di Ponente nei pressi di Albinia (area compresa fra il lato ovest della Strada Statale Aurelia in località 'Casa Brancazzi' e la porzione della laguna denominata 'Stagnoni dei Lombardi').

Suggerimenti di gestione: si raccomanda di vigilare affinché le superfici destinate alle attività ortive non si espandano oltre i confini delle aree destinate ad orto dagli strumenti urbanistici vigenti e di recuperare e ripristinare le superfici poste nelle immediate vicinanze del bordo lagunare così da permettere il ricongiungimento ecologico fra le due porzioni sopra descritte, attualmente disgiunte.

-L'altra zona è quella compresa fra 'Casale Cameretta' e 'Podere Vecchio Dogni' dove l'attività ortiva è attualmente disciplinata dai vigenti strumenti urbanistici, ma dove il rischio di un'estensione abusiva degli orti oltre i limiti consentiti impone una vigilanza straordinaria, anche per prevenire la realizzazione di nuova "viabilità" interna agli appezzamenti con l'utilizzo improprio di calcinacci e residui di demolizione disposti sul piano di campagna per migliorare l'accessibilità degli orti.

Suggerimenti di gestione: divieto di nuova espansione delle aree ortive; controllo degli abusi; promulgazione di apposito regolamento delle attività; recupero e ripristino delle superfici poste sul bordo lagunare e loro adeguata tutela.

#### **• A.1.4. Sponde lagunari di particolare interesse protezionistico**

Le sponde lagunari sono caratterizzate da una ampia varietà di usi e conseguentemente da un diverso stato di conservazione. L'area trattata in questo paragrafo è rappresentata nella cartografia dalla fascia perimetrale alle lagune contrassegnata dal retino di colore rosso. Si tratta di un'area individuata in base alla reale situazione del territorio e quindi non esclusivamente in base a considerazioni di tipo ecologico. Se così fosse stato fatto sarebbe stata individuata una fascia di rispetto ("buffer zone") di estensione definita tutt'attorno alle due lagune e questa fascia sarebbe quindi

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>stata definita indipendentemente dalla presenza di centri abitati o altre infrastrutture. Il loro ruolo è quindi quello di completamento e di margine della laguna, ma al tempo stesso anche di aree di collegamento ecologico con gli altri ecosistemi confinanti più lontani. Esse quindi da un lato dovrebbero essere tutelate e il loro utilizzo appositamente regolamentato, dall'altro potrebbero e dovrebbero essere considerate come le aree elettive per trasformazioni e ripristini di habitat perilagunali di alto pregio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Amministrazione comunale provvederà alla diversa localizzazione degli impianti per il deposito e lo stoccaggio delle alghe nonché il recupero del litorale de lo Stagnino e Lo Stagnone</li> <li>- L'Amministrazione comunale promuove il restauro ambientale del litorale della Laguna di Levante lungo il margine Nord-Est del canale di Ansedonia</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Insediamenti | <ul style="list-style-type: none"> <li>- il tombolo della Feniglia (Riserva Naturale dello Stato) è completamente coperto da pinete e solo alle estremità presenta insediamenti scarsamente definiti</li> <li>- la Giannella ha un carattere variegato, con alternanza di insediamenti eterogenei fra la duna e il fronte lagunare a carattere paludoso. Gli insediamenti recenti presentano una tipologia quanto mai variegata (dalle residenze improprie nascoste nel verde alle tipiche formazioni suburbane), generalmente da riqualificare</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Obiettivi    | <p>mobilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vie d'acqua per utilizzo pubblico lungo la Laguna di Levante, da concordare insieme all'Ente competente (Corpo Forestale dello Stato)</li> <li>- percorsi ciclabili e piste commissariali che copriranno il tratto lungo la Giannella, per congiungersi a quelle esistenti lungo il tracciato della diga e a quella interna alla Feniglia</li> <li>- aree per la sosta stagionali condizionate al rispetto dei vincoli ambientali</li> </ul> <p>rete dei servizi, legati alla tutela delle risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni</li> <li>- Divieto di nuovi pozzi in tutte le aree dove risulta evidente la criticità della risorsa idrica (stato di eccessiva salinità dovuta alle modalità scorrette di attingimento dei pozzi)</li> </ul> <p>residenza e i servizi di supporto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili interessa le aree delle Saline Breschi Varoli - zona edificata con precedenti previsioni di piano (cosiddetta "B5") - del Pino, e di Santa Liberata nel Tombolo della Giannella</li> </ul> <p>attività industriali e artigianali e del commercio, servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ammissibilità in Giannella di commercio di vicinato e artigianato di servizio, quantificabile dal RU, per il miglioramento funzionale della struttura urbana esistente e come mix funzionale nel nuovo</li> </ul> <p>offerta ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>offerta ricettiva legata alla fruizione delle risorse naturalistiche: foresteria e servizi a supporto delle attività svolte dal WWF al Podere Ceriolo III. Possibilità creazione di un Centro Servizi per il pubblico del WWF con uffici di accoglienza e museo per la parte edificata; punti di avvistamento e di sosta, percorsi pedonali per portatori di handicap e ricovero animali per l'Oasi; (come da emendamento di C.C. del 28.02.2006)</del></li> <li>- miglioramento e incremento dell'offerta ricettiva sia nelle strutture esistenti che di nuovo impianto in Giannella da dotare di servizi aggiuntivi, laddove compatibile con le condizioni ed i limiti del presente</li> </ul> |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>piano,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento e adeguamento delle strutture per la balneazione esistenti</li> <li>- realizzazione di servizi per l'accoglienza e l'informazione turistica funzionali all'imbarcadere pubblico, e di attività di supporto della residenza al fine di ridurre gli spostamenti attuali, laddove compatibili con le condizioni ed i limiti del presente piano.</li> </ul> <p>attività agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il regolamento urbanistico disciplinerà l'uso appropriato dei terreni agricoli prospicienti la Laguna di Levante nel tratto compreso tra la linea ferroviaria e la Laguna stessa, in particolare nelle aree comprese tra Casale Cameretta e il podere Vecchio Dogni e, nella Laguna di Ponente, la porzione prospiciente l'area degli Stagnoni dei Lombardi.</li> </ul> <p>Attività di acquacoltura</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fino all'approvazione del regolamento urbanistico si attuano gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico vigente. Il regolamento urbanistico conterrà un aggiornamento delle schede di tale strumento per monitorare lo stato dei luoghi e delle attività e normarne gli adeguamenti ambientali e funzionali.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dimensionamento residenza e servizi di supporto | <p><del>Podere Ceriolo III : interventi fino alla ristrutturazione urbanistica con un aumento massimo della volumetria pari a mc. 2.000 oltre l'esistente</del> <b>(come da emendamento di C.C. del 28.02.2006)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offerta ricettiva legata alle risorse naturalistiche e rurali: sono ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente purchè non contrastino con stati di conservazione assoluta delle risorse interessate. Non sono ammessi più di 30 posti letto per ogni struttura così ricavata. Sono ammesse attività ricettive e di servizio –ricavate tramite recupero- legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, alle pratiche escursionistiche, alle pratiche sportive e/o per il tempo libero, con massimo di 15 posti letto;</li> <li>- creazione di complesso di servizi sportivi e per il tempo libero a completamento dell'attività ricettiva del Residence Giannella, con servizi per lo sport al coperto e all'aperto, negozi, residenze, residenza turistico-alberghiera-foresteria per circa 150 posti letto ,</li> <li>- ampliamento edilizio e dotazione di servizi aggiuntivi quali commercio, benessere, svago e sport, delle attività alberghiere esistenti per l'innalzamento della qualità dell'offerta ricettiva in strutture ricettive esistenti: albergo Lido di Giannella ampliamento fino al raggiungimento di di ulteriori 80 posti letto , Villa Ambra ampliamento di 50 posti letto, Villa Corallo (Smeraldo) ampliamento fino al raggiungimento di 30 50 posti letto</li> </ul> <p>Sono assegnati un minimo di 80 mc/posto letto e un massimo di 160 mc/ posto letto. La volumetria complessiva così calcolata sarà comprensiva di servizi aggiuntivi per l'innalzamento della qualità dell'offerta ricettiva e purchè l'impatto sia paesaggisticamente compatibile.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compatibilmente con i limiti e le condizioni espresse nel presente piano, creazione di offerta ricettiva di nuovo impianto fino al massimo di 150 posti letto. Data la particolare connotazione ambientalmente fragile dell'utote, la creazione di 150 posti letto di nuovo impianto deve intendersi quale risultante da interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli ampliamenti sulle strutture alberghiere esistenti.</li> <li>- realizzazione di servizi per l'accoglienza e l'informazione turistica funzionali</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>all'imbarcadero pubblico, e di attività di supporto della residenza: mq. 300</p> <p>- commercio di vicinato e artigianato di servizio alla residenza massimo complessivo 5.000 mq.</p> <p>- residenza: tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente, la saturazione e il completamento connessi alla riqualificazione degli ambiti Il Pino, Saline Breschi, S.Liberata</p> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## SCHEDE DI SINTESI PER UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

|                                                                                                                                                                         |                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------|
| <p>Sistema territoriale:<br/> <u>PARTE ST – Cs COSTA</u><br/> - LA LAGUNA DI ORBETELLO<br/> <u>PARTE ST – CI</u><br/> <u>COLLINA</u><br/> - LE COLLINE DI ORBETELLO</p> | <p>UTOE DEL TERRITORIO URBANIZZATO DI ORBETELLO</p> | <p>5</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------|

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Uso del suolo</p>                                         | <p>Territorio prevalentemente urbanizzato connotato dall'identità urbana o dalla infrastrutturazione del territorio (Orbetello, Topaie, Campolungo, Case Brancazzi, la Provincia). La zona pedecollinare di tale ambito territoriale è caratterizzata da un uso del suolo prevalentemente a seminativo semplice alternato da vaste aree destinate ad oliveti e vigneti. Nell'area intorno alla Provincia si ha la presenza di impianti sportivi, oliveti, seminativo semplice, sistemi particellari complessi. Anche in tale ambito si segnalano attività di itticoltura.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Morfologia, idrogeologia e natura geologica dei suoli</p> | <p>Area caratterizzata da terreni di origine antropica (terreni di riporto). Questi depositi sono formati da terreni di riporto di chiara origine antropica. Trattasi di riporti attuali o storici formati da terreni eterogenei di scadenti caratteristiche geotecniche e che hanno perso qualsiasi assetto stratigrafico definito. Frammisti a limi argille e sabbie si rilevano clasti e frammenti litoidi e di laterizi. Tale depositi sono più frequenti in prossimità di aree urbanizzate. Ai piedi dei rilievi collinari calcarei si hanno fenomeni di affioramenti di depositi prevalentemente incoerenti costituiti da ciottoli di varia forma e dimensione derivati dal disfacimento delle formazioni contermini (prevalentemente calcaree) ed accumulatisi ai piedi dei versanti per azione prevalentemente gravitativa, unitamente a depositi a granulometria più fine individuati in prossimità dei movimenti franosi dei depositi di origine marina del Pliocene. In tale formazione sono stati raggruppati i vari depositi localizzati nei corpi di frana, ai piedi dei versanti come accumuli detritici e distinti come forma morfologica nel caso dei con di deiezione. Per quanto riguarda la tipologia della falda acquifera, caratterizzante tutta l'area interposta tra il sistema ambientale della laguna ed il massiccio calcareo, l'alimentazione dell'acquifero proviene dai corpi d'acqua che interagiscono con i livelli produttivi (in questo caso laguna e mare) ma soprattutto dall'interazione degli orizzonti acquiferi alla base e lateralmente con i versanti calcarei saturi.</p> |
| <p>Pericolosità geologica</p>                                | <p>Il territorio è caratterizzato da una pericolosità geologica media soprattutto nella zona di Campolungo andando verso Orbetello Scalo, in tutta la vasta area della Provincia e l'intero bordo lagunare dell'istmo del centro abitato di Orbetello. Invece siamo in presenza di una pericolosità geologica bassa in tutta l'area posta a Nord di tale ambito, partendo da Case Brancazzi fino alla località di Campolungo, nel centro abitato di Orbetello e nella fascia posta immediatamente a Sud di Orbetello Scalo fino ad arrivare all'area dedicata all'attività di itticoltura appartenente ad una pericolosità geologica media.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Pericolosità idraulica</p>                                | <p>Tale zona è ad elevata salinità e comprende localmente tutto l'acquifero superficiale studiato tra la laguna ed i rilievi collinari calcarei coincidente in parte con una forte depressione della superficie piezometrica. In tale area non si escludono possibili interferenze anche di risalienze di fluidi idrotermali profondi, che possono interessare in parte anche l'acquifero superficiale attraverso cause naturali o pozzi non correttamente condizionati. In generale non siamo in presenza di pericolosità idraulica per tutta l'area in questione</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Valori criticità stato</p>                                | <p>Criticità risorse:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| delle risorse acqua e suolo     | <ul style="list-style-type: none"><li>- area ad alta vulnerabilità idrogeologica</li><li>- piccola porzione di area a media vulnerabilità idrogeologica (presso case Brancazzi)</li><li>- presenza di stress idrico nei pressi di Provinca e Provincaccia</li><li>- numerose aree con difficoltà di drenaggio</li><li>- presenza di aree soggetto ad esondazione nei pressi di case Brancazzi</li></ul> <p>Salvaguardia conseguente a presenza valori:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- alcune porzioni di zona di protezione idrogeologica (vicino massiccio calcareo)</li></ul> <p><i>Per quanto riguarda le specifiche sui limiti e condizioni d'uso del suolo si rimanda alle norme relative alle indagini geologico-tecniche di supporto al P.S. redatte dallo studio dei geologi Simone Fiaschi e Alessandro Murratzu.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|---|-----|---------------------------------|---|---|----------------|---|---|-------------------|---|---|-----------------------------|---|----|---------------------------------|---|----|-------------|---|----|----------|----|-----|----------|---|---|--|----------|-----------|
| Infrastrutture                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- strada statale n. 1 “Aurelia”, direzione nord – sud</li><li>- strada provinciale n.161 Porto S.Stefano</li><li>- tratto di ferrovia “Pisa – Roma”</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| Strutture turistico - ricettive | <table><tr><th><u>STRUTTURE RICETTIVE</u></th><th><u>NUMERO</u></th><th><u>POSTI LETTO</u></th></tr><tr><td>STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.</td><td>2</td><td>183</td></tr><tr><td>CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>CASE PER FERIE</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>RESIDENZE D'EPOCA</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>AFFITTACAMERE PROFESSIONALI</td><td>8</td><td>78</td></tr><tr><td>AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI</td><td>3</td><td>29</td></tr><tr><td>AGRITURISMI</td><td>3</td><td>53</td></tr><tr><td>ALBERGHI</td><td>11</td><td>482</td></tr><tr><td>CAMPEGGI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td><hr/>26</td><td><hr/>825</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <u>STRUTTURE RICETTIVE</u> | <u>NUMERO</u> | <u>POSTI LETTO</u> | STRUTTURE RICETTIVE R.T.A. | 2 | 183 | CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE | 0 | 0 | CASE PER FERIE | 0 | 0 | RESIDENZE D'EPOCA | 0 | 0 | AFFITTACAMERE PROFESSIONALI | 8 | 78 | AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI | 3 | 29 | AGRITURISMI | 3 | 53 | ALBERGHI | 11 | 482 | CAMPEGGI | 0 | 0 |  | <hr/> 26 | <hr/> 825 |
| <u>STRUTTURE RICETTIVE</u>      | <u>NUMERO</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>POSTI LETTO</u>         |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 183                        |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| CASE PER FERIE                  | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| RESIDENZE D'EPOCA               | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| AFFITTACAMERE PROFESSIONALI     | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 78                         |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 29                         |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| AGRITURISMI                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 53                         |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| ALBERGHI                        | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 482                        |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| CAMPEGGI                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                          |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
|                                 | <hr/> 26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <hr/> 825                  |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |
| PTC e Vincoli                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le attività di bonifica e l'uso degli impianti di bonifica esistenti devono comunque garantire il mantenimento dei perimetri delle zone umide classificate e individuate (laghi, lagune, stagni e paduli). (art.9, c.5 PTC)</li><li>- Negli impianti costieri di acquicoltura a terra, i Comuni privilegeranno l'approvvigionamento idrico dal mare, anche in forma consortile, non arrecando danni al sistema dunale e a quello vegetazionale. Si dovrà dare esplicita dimostrazione che l'eventuale attingimento da pozzi non determini o aggravi fenomeni di intrusione del cuneo salino e di inquinamento delle falde da metalli pesanti, di interferenza con i pozzi esistenti per l'approvvigionamento idrico potabile e in generale non sia lesa l'assetto paesaggistico e ambientale esistente. (art.11, c.4 PTC)</li><li>- Nel localizzare i poli di sviluppo insediativi gli S.U. seguiranno i seguenti criteri:<ul style="list-style-type: none"><li>. consentire la crescita solo ai margini dell'esistente</li><li>. contenere comunque il consumo di suolo non urbanizzato</li><li>. contenere il numero dei siti di intervento</li><li>. evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa</li><li>. mantenere i varchi tra gli insediamenti esistenti</li><li>. arrestare in ambito extraurbano l'edificazione in aderenza o comunque in prossimità agli assi viari principali</li><li>. preservare le adiacenza dei centri storici</li></ul></li></ul> |                            |               |                    |                            |   |     |                                 |   |   |                |   |   |                   |   |   |                             |   |    |                                 |   |    |             |   |    |          |    |     |          |   |   |  |          |           |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>. configurare la funzionalità policentrica anche tramite adeguata dotazione di servizi e attrezzature generali in modo da equilibrare l'accessibilità e favorirne la fruizione, senza aumentare la domanda di mobilità. (art.27, c.6 PTC)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Negli S.U. i Comuni disciplinano lo sviluppo degli insediamenti artigianali e produttivi in genere privilegiando le azioni di riqualificazione urbana, ristrutturazione e recupero degli impianti esistenti ove compatibili. Ogni nuovo S.U. dovrà contenere: <ul style="list-style-type: none"> <li>. la verifica dello stato di attuazione delle aree produttive esistenti, del loro stato di conservazione, degli eventuali problemi funzionali e percettivi.</li> <li>. le disposizioni per la riqualificazione ed eventuale saturazione di tali aree.</li> <li>. le motivazioni che giustificano eventuali ulteriori consumi di suolo per nuove attività. (art.31, c.6 PTC)</li> </ul> </li> <li>- Il PTC individua localizzazioni per le infrastrutture, attrezzature e servizi puntuali di carattere strategico provinciale: <ul style="list-style-type: none"> <li>. Nodo scambiatore ad Orbetello Scalo</li> <li>. Laboratorio tecnologico-scientifico con finalità ambientale ad Orbetello Scalo</li> <li>. poli ricettivi come la Provincia, la Parrina, la Selva, la Fornace di Polverosa (turismo rurale)</li> <li>. Impianto polifunzionale sportivo (Idroscalo)</li> </ul> </li> <li>- Il Comune perseguirà la tutela assoluta degli assetti naturalistici e insediativi, tranne gli opportuni interventi di riqualificazione (insediamenti recenti) e di recupero polifunzionale ("Sitoco"). Il Comune nelle eventuali espansioni edilizie perseguirà interventi di ricucitura degli insediamenti esistenti, mantenendo l'attuale varco fra Orbetello e Orbetello Scalo, condizionando tali azioni a concertazioni con la Provincia. Sarà incentivata la riqualificazione e la riorganizzazione degli impianti acquicoli. (scheda 7 PTC)</li> <li>- Costituzione di un organismo per la gestione della laguna (scheda 12 PTC)</li> <li>- Riqualificazione del sistema insediativo e dei collegamenti (scheda 12 PTC)</li> <li>- Localizzazione di funzioni strategiche nelle aree industriali dismesse (scheda 12 PTC)</li> <li>- Riqualificazione e valorizzazione dell'itticoltura</li> <li>- 300 metri territorio costiero (ex L.431/85 lett.a)</li> <li>- 150 metri corsi d'acqua (ex L.431/85 lett.c)</li> <li>- zone interesse archeologico (ex L.431/85 lett.m)</li> <li>- Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Vincolo archeologico</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Beni ambientali e architettonici</li> <li>- fasce di rispetto stradali</li> </ul> |
| Obiettivi e prescrizioni per le risorse ambientali | <p>Si ricorda a questo proposito che la Provincia di Grosseto nel Piano Provinciale di Coordinamento indica (Norme, Art. 17 – Ecosistemi Naturali, Comma 1) che "Tutti gli ecosistemi (naturali) vengono ritenuti risorsa naturale di primaria importanza. Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli ecosistemi esistenti".</p> <p>Valgono in questo caso descrizione, obiettivi e prescrizioni, quando le aree ricadono in tale ambito, come riportati nella sopradescritta UTOE 4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Insediamenti                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insediamento di Case Brancazzi</li> <li>- zona produttiva artigianale loc. Topaie</li> <li>- zona produttiva artigianale loc. Campolungo</li> <li>- Il centro abitato di Orbetello e Orbetello Scalo</li> <li>- Insediamento in loc. Provincia</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti sparsi in territorio aperto</li> <li>- Volumi edilizi all'interno dell'area industriale della Sipe-Nobel</li> <li>- Attività di itticoltura</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Obiettivi | <p>mobilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- messa in sicurezza e funzionalità degli insediamenti lungo strada (Campolungo-Topaie)</li> <li>- previsione percorsi ciclabili e piste commissariali che copriranno il tratto da Ansedonia ad Albinia, per congiungersi a quelle esistenti lungo la strada degli Orti in Orbetello centro e a quella interna alla Feniglia</li> <li>- tutela del collegamento lungo l'istmo di Orbetello dell'asse ferroviaria dismessa</li> <li>- asse per il collegamento Corridoio Tirrenico-Mare come da P.T.C.</li> </ul> <p>rete dei servizi, legati alla tutela delle risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni</li> <li>- Divieto di nuovi pozzi in tutte le aree dove risulta evidente la criticità della risorsa idrica (stato di eccessiva salinità dovuta alle modalità scorrette di attingimento dei pozzi) fino a che il sistema nel suo insieme non sia tornato a regime (ricaricarsi della falda). Interventi strutturali per i prelievi futuri.</li> </ul> <p>offerta di servizi di interesse collettivo - utilizzo del patrimonio pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauro Mura di Orbetello e attuale P.zza Fabbri</li> <li>- creazione rete fisica e virtuale di collegamento Guzman-Frontone a Orbetello, Cosa – Parco Maremma, acquario Talamone, museo all'Albinia</li> </ul> <p>attrezzature di interesse generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovi uffici del Palazzo di Giustizia</li> <li>- nuovi uffici della Prefettura</li> <li>- nuova stazione Rama</li> <li>- nuova sede Polizia Stradale</li> <li>- nuovi campi sportivi a Orbetello Scalo e area per spettacolo a carattere temporaneo</li> <li>- possibile ampliamento Ospedale a Orbetello</li> </ul> <p>- il recupero della ex Sitoco, tramite procedura ad alta valenza culturale tipo concorso di idee o concorso internazionale, a partire da quanto contenuto nelle azioni strategiche del P.T.C. scheda 12 ("la ex Sitoco si configura come polo tecnologico, strategico nel contesto di Orbetello Scalo, in riferimento alle attività e servizi legati al sistema delle acque, alla intermodalità per i collegamenti con le isole, alla didattica ambientale, alla ricerca, al turismo, al commercio e all'artigianato, al direzionale, alla gestione connessa alla laguna"). Al momento della promozione della procedura suddetta, il Comune, di concerto con gli altri enti territoriali competenti, potrà definire altre e diverse funzioni e finalità;</p> <p>- un programma unitario di interventi nell'area mura/idroscalo che prevede il restauro delle mura, la sistemazione a prato e idraulica delle aree di piede delle mura, l'allontanamento del distributore carburanti, la demolizione e riallocazione del centro tennis con servizi nonché dell'area per spettacoli, del canottaggio e del circolo vela riqualificato a scuola velica nell'area idroscalo, oltre all'eventuale ripristino dell'insediamento distrutto per eventi bellici, lungo il viale che costeggia il canale Glacis, come servizi di supporto al centro sportivo polifunzionale, riqualificazione e mantenimento dell'attuale destinazione residenziale della Rocca, realizzazione Museo degli Idrovolanti. In tale area, in quanto patrimonio pubblico, sono comunque sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche, di uso pubblico o di interesse generale e collettivo.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>la residenza e i servizi di supporto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riqualificazione del centro storico</li> <li>- la riqualificazione del patrimonio ex Ater</li> <li>- il consolidamento ed il completamento di Scalo e della zona adiacente, anche per la riqualificazione del degrado esistente nella fascia interessata dall'Aurelia e dalla Ferrovia, come evidenziato nel Quadro Conoscitivo del tessuto insediativo.</li> <li>- riqualificazione e recupero del degrado urbanistico della zona comprendente l'ex Conservificio e dell'area circostante,</li> <li>- recupero e ampliamento volumetrico del complesso edificato dismesso (ex fabbrica bibite Corsi)</li> <li>- un programma unitario di interventi per la riqualificazione urbana di Neghelli, ove siano realizzabili interventi di nuova edilizia residenziale libera e convenzionata, attività commerciali e servizi, e contestualmente siano previste e realizzate opere viarie, percorsi ciclopedonali che colleghino gli interventi sulle due lagune seguendo aree e spazi pubblici, da cedere all'interno di tale programma e sistemati a verde o piazze. La demolizione dell'attuale cantiere e del depuratore ivi presenti sarà a carico del programma e contestuale alle urbanizzazioni testè dette.</li> <li>- Nei nucleo Quattro Strade l'offerta residenziale aggiuntiva, integrata dai servizi, dovrà assumere carattere di completamento urbano. Sono ammessi 20 alloggi in totale, Il regolamento urbanistico ne distribuirà le diverse quote, a fronte di una dettagliata analisi delle caratteristiche dei luoghi e delle diverse esigenze.</li> </ul> <p>offerta ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offerta ricettiva legata alla risorsa infrastrutturale della viabilità</li> <li>- offerta ricettività di qualità nella città</li> <li>- offerta ricettiva in poli di valenza sovracomunale: la Provincia</li> </ul> <p>attività industriali e artigianali e del commercio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliamento della media superficie di vendita esistente in Orbetello Neghelli</li> <li>- allocazione di una grande distribuzione di vendita fino a un massimo di 2.537 mq di superficie</li> <li>- A Campolungo attività commerciali, servizi, artigianato: area soggetta a riqualificazione urbanistica e piano unitario di intervento per la dotazione delle urbanizzazioni e la regolazione degli accessi sulla SS1 Aurelia</li> <li>- Alle Topaie conferma dell'attuale variante vigente e del vigente PIP, senza ulteriori incrementi</li> <li>- nell'area Sipe Nobel conservazione della configurazione esistente senza incrementi.</li> <li>- Ammissibilità di commercio di vicinato e artigianato di servizio, quantificabile dal RU, per il miglioramento funzionale della struttura urbana esistente e come mix funzionale nel nuovo</li> </ul> <p>Attività di acquacoltura e pesca</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino all'approvazione del regolamento urbanistico si attuano gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico vigente. Il regolamento urbanistico conterrà un aggiornamento delle schede di tale strumento per monitorare lo stato dei luoghi e delle attività e normarne gli adeguamenti ambientali e funzionali.</li> <li>- è ammesso il consolidamento delle attività legate alla pesca, tramite riqualificazione e incremento delle strutture a tale servizio e diversificazione delle attività;</li> </ul> |
|  | <b>Residenza:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dimensionamento<br/>residenza e servizi di<br/>supporto</p> | <p>Il consolidamento ed il <b>completamento di Scalo</b> e della zona adiacente per un incremento di circa ulteriori 40 alloggi, anche per la riqualificazione del degrado esistente nella fascia interessata dall'Aurelia e dalla Ferrovia, per circa mc 10.000:</p> <p><u>D.M. 2 Aprile 1968:</u> 10.000 mc : 100 mc (80 mc per abitante da insediare + 20 mc di servizi connessi alla residenza) = 100 abitanti equivalenti da insediare</p> <p>100 ab. : 2.5 ab. (nucleo medio familiare) = <b><u>n. 40 alloggi</u></b></p> <p><u>Programma Integrato di Intervento di Neghelli.</u></p> <p>volumetria residenziale ammissibile massima mc 67.313,25, con un numero massimo di alloggi destinati ad abitazione pari a n. 269. Il numero dei monolocali non potrà superare il 5% del numero totale degli alloggi per ogni sottozona, con requisiti dimensionali di superficie utile netta non inferiore a mq. 32; il 15% del totale degli edifici dovrà avere superficie utile netta non inferiore a 45 mq, i restanti alloggi non potranno avere superficie utile netta inferiore a 70mq.</p> <p>E' ammessa una grande distribuzione di vendita fino a un massimo di 2.537 mq di superficie</p> <p><b>offerta ricettiva</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offerta ricettiva legata a specifiche attività sportive: centro ippico: è ammesso il consolidamento e l'incremento delle attrezzature esistenti in località La Provincaccia</li> <li>- offerta ricettiva in poli di valenza sovracomunale: la Provincia: sono ammessi fino a 60 posti letto;</li> <li>- offerta ricettiva legata alle risorse naturalistiche e rurali: sono ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente purchè non contrastino con stati di conservazione assoluta delle risorse interessate. Non sono ammessi più di 30 posti letto per ogni struttura così ricavata. Sono ammesse attività ricettive e di servizio –ricavate tramite recupero- legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, alle pratiche escursionistiche, alle pratiche sportive e/o per il tempo libero quali maneggi/ippovie con massimo di 15 posti letto</li> <li>- offerta ricettiva legata alla risorsa infrastrutturale della viabilità: sono ammessi interventi di riqualificazione, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di sostituzione e di ampliamento delle attività esistenti lungo l'Aurelia. Sono ammessi fra i 60 e i 100 posti letto complessivi compreso l'esistente per le attività esistenti al di sotto di tali soglie. E' ammesso un ampliamento pari a 100 posti letto rispetto alla ricettività esistente per l'attività Vecchia Maremma.</li> <li>- offerta ricettiva di qualità alta e carattere urbano con servizi aggiuntivi quali benessere e commercio, per il riuso di complessi non più utilizzati quali: ex Tribunale,</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SCHEDE DI SINTESI PER UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

|                                                                                                                                                            |                                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|
| <p>Sistema territoriale:<br/> <u>PARTE ST – Cs COSTA</u><br/> - COSA<br/> <u>PARTE ST – Cl</u><br/> <u>COLLINA</u><br/> - LE COLLINE DI<br/> ORBETELLO</p> | <p>UTOE DEL MASSICCIO CALCAREO</p> | <p>6</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Uso del suolo</p>                                         | <p>Territorio prevalentemente caratterizzato da bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bosco a dominanza di latifoglie decidue</li> <li>- macchia mediterranea arborea da 3 a 6 metri</li> <li>- bosco a dominanza di sclerofille sempreverdi con penetrazione di specie decidue</li> <li>- macchia mediterranea con prevalenza di leccio a portamento arboreo</li> <li>- arbusteto della macchia mediterranea</li> <li>- querce solitarie in ambito agricolo</li> </ul> <p>Per quanto riguarda il promontorio di Ansedonia esso è prevalentemente costituito da macchia mediterranea arborea da 3 a 6 metri e verde urbano. Il restante territorio è costituito da seminativo semplice</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Morfologia, idrogeologia e natura geologica dei suoli</p> | <p>Area caratterizzata da terreni composti da calcare cavernoso. Il Calcare cavernoso è formato da una breccia di calcari dolomitici di colore grigio e avana, in caso di alterazione, assai vacuolare in superficie. Sono presenti plaghe più cementate ed altre costituite da ammassi dolomitici polverulenti. Il calcare cavernoso risulta inoltre essere caratterizzato da avanzati processi di carsismo con evidenti forme morfologiche del tipo goline ed inghiottitoi.</p> <p>La formazione, costituisce il più significativo acquifero dell'area ed in prossimità dei principali lineamenti tettonici risulta anche influenzata da una alimentazione idrogeologica profonda.</p> <p>La zona collinare del comune di Orbetello è interessata da una modesta e circoscritta franosità, mentre più articolati e diffusi appaiono i veri e propri fenomeni erosivi. Viste le caratteristiche climatiche e clivometriche di tale territorio, i rilievi hanno individuato solamente dinamiche morfologiche in atto (attività), mentre sono oggettivamente irrilevanti i fenomeni e le forme inattive o quiescenti.</p> <p>Le forme ed i processi individuati consentono di localizzare le porzioni di territorio interessate da fenomeni di erosione accelerata e per rivioli, e da movimenti di massa. All'interno di tali fenomeni di dissesto è stata eseguita una dettagliata analisi delle varie forme e processi di sviluppo del dissesto. In particolare tutti i fenomeni erosivi sono più lenti e di entità modesta nella porzione collinare sud a causa del substrato litoide e dell'abbondante copertura boschiva.</p> |
| <p>Pericolosità geologica</p>                                | <p>Tutto l'ambito territoriale è caratterizzato da un' alternanza di pericolosità geologica media e di pericolosità geologica bassa. Una vasta area di pericolosità geologica media si può individuare nella zona della Valle d'Oro ed il promontorio di Ansedonia si può sostenere che sia prevalentemente caratterizzato da una pericolosità geologica bassa eccetto il tratto strettamente costiero dove si ha la presenza di pericolosità geologica elevata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Pericolosità idraulica</p>                                | <p>In seguito ad un controllo dettagliato, un approfondimento conoscitivo ed alle notizie storiche di esondazione, il P.I.T. (Del. C.R.12/00), fornendo un elenco dei corsi d'acqua principali, attribuisce all'area presa in esame i seguenti corsi d'acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fosso Vallelunga (GR1883 – A)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
|                                                    | <p>Soltanto il tracciato del Fosso Vallelunga viene definito come zona di tutela del corso d'acqua e corrisponde all'area d'alveo, le golene, agli argini e alle zone comprese nelle due fasce della larghezza di 10 ml adiacenti al piede esterno dell'argine.</p> <p>- Fosso del Melone (GR1403 – AB)</p> <p>Soltanto il tracciato del corso d'acqua di cui sopra identifica l'ambito B di tutela degli assetti idraulici:</p> <p>L'ambito B è definito come area potenzialmente inondabile e stabilito come zona a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o in mancanza il ciglio di sponda.</p> <p>Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda</p> <p>Appare importante sottolineare che le direttive indicano tale ambito come aree che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesa alla messa in sicurezza degli insediamenti.</p> |               |                    |
| Valori criticità stato delle risorse acqua e suolo | <p>Criticità risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- area ad alta vulnerabilità idrogeologica</li><li>- piccola porzione di area a media vulnerabilità idrogeologica (F.sso Melone)</li><li>- piccola porzione di area soggetta ad esondazione (F.sso Melone)</li></ul> <p>Valori risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prevalenza di boschi e arbusteti</li></ul> <p>Salvaguardia conseguente a presenza valori:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zona di protezione idrogeologica</li><li>- pozzi idropotabili ed area di rispetto</li><li>- presenza di 2 sinkholes e rispettive aree a rischio</li></ul> <p><i>Per quanto riguarda le specifiche sui limiti e condizioni d'uso del suolo si rimanda alle norme relative alle indagini geologico-tecniche di supporto al P.S. redatte dallo studio dei geologi Simone Fiaschi e Alessandro Murratzu.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                    |
| Infrastrutture                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- strada statale n. 1 “Aurelia”, direzione nord – sud</li><li>- breve tratto di strada provinciale n.63 Porto Capalbio</li><li>- tratto di ferrovia “Pisa – Roma”</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                    |
| Strutture turistico - ricettive                    | <u>STRUTTURE RICETTIVE</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <u>NUMERO</u> | <u>POSTI LETTO</u> |
|                                                    | STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0             | 0                  |
|                                                    | CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0             | 0                  |
|                                                    | CASE PER FERIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0             | 0                  |
|                                                    | RESIDENZE D'EPOCA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0             | 0                  |
|                                                    | AFFITTACAMERE PROFESSIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0             | 0                  |
|                                                    | AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0             | 0                  |
|                                                    | AGRITURISMI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0             | 0                  |
|                                                    | ALBERGHI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1             | 15                 |
|                                                    | CAMPEGGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0             | 0                  |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <hr/> 1       | <hr/> 15           |
| PTC e Vincoli                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- In ragione della sua scarsità, l'acqua potabile e per usi irrigui deve essere tutelata con ogni mezzo (tanto più quando si tratti di acque di pregio),</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>dagli effetti indotti da insediamenti, opere infrastrutturali, attività ed usi. (art.10, c.1 PTC)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Provincia svilupperà un programma di rinaturalizzazione e rimboschimento articolato in: redazione di specifici piani di settore; programmazione mirata degli atti di competenza provinciale in correlazione con gli altri settori competenti; incentivazioni e snellimenti burocratici; reperimento di finanziamenti per promuovere gli interventi prioritari: impianto di una nuova pineta lungo il golfo di Telamone; impianto di nuove sugherete, lecceto faggete; .....; riqualificazione delle aree percorse da incendio. (art.17, c.5 PTC)</li> <li>- All'intera estensione del territorio provinciale si riconosce una qualità diffusa che costituisce risorsa di primario interesse e pertanto si configura invariante da rispettare in ogni trasformazione ammessa, mentre i caratteri distintivi delle diverse componenti locali sono considerati invarianti specifiche comunque da tutelare. Tali invarianti corrispondono in via generale ai caratteri identificativi descritti nella scheda 7 riferita alle unità di paesaggio e alle emergenze paesistiche e puntualmente alle Aree di Rilevante Pregio Ambientale elencate nella Scheda 8. L'intero territorio è pertanto assoggettato ad un regime di tutela degli assetti e di rafforzamento dei caratteri paesistici, che impone specifiche e circostanziate valutazione di tutte le trasformazioni ammissibili. (art.18, c.3 PTC)</li> <li>- I boschi sono considerati complessi unitari di valore paesistico-ambientale e come tali emergenze ai sensi del presente articolo (art.20, c.4 PTC)</li> <li>- Per ciascuna ARPA i Comuni definiscono norme di tutela, specificando gli interventi non ammissibili e i requisiti di compatibilità per quelli ritenuti ammissibili, applicando oltre quanto previsto dal presente articolo, gli indirizzi della scheda 8 (art.20, c.12 PTC)</li> <li>- Gli interventi di trasformazione del territorio non devono menomare la leggibilità delle tracce storiche ed elementi di permanenza. Peraltro in certi casi tali tracce ed elementi possono essere assunti come matrice insediativi o principio ordinatore qualificante. (art.22, c.1 PTC)</li> <li>- Lo sviluppo socioeconomico dovrà pertanto scaturire da un sistema turistico che integra le realtà costiere alle realtà collinari e montane e si articola su un modello insediativi policentrico costituito dai centri storici, dalle attrezzature e dai servizi integrati, dalla rete delle Aree protette (Parco Nazionale dell'Arcipelago toscano, parco Naturale della Maremma, Riserve Naturali, ecc.)....., dalle emergenze storico documentali, dalla rete delle ippovie, dalla sentieristica, ecc..(art.32, c.3 PTC)</li> <li>- La Provincia promuoverà interventi di interesse strategico sulla viabilità: riassetto e potenziamento "Corridoio Tirrenico" e integrazione con il sistema infrastrutturale locale. (art.34, c.7 PTC)</li> <li>- Nel perseguire la tutela degli assetti esistenti, sarà incentivata la valorizzazione dell'attività venatoria, ponendo particolare attenzione alla prevenzione degli incendi e dell'inquinamento dell'acquifero. (scheda 7 PTC)</li> <li>- Il Comune perseguirà una particolare attenzione al mantenimento delle preesistenze archeologiche e alla tutela dei residui valori ambientali e del contesto paesaggistico. Saranno previste adeguate soluzioni per lo smaltimento delle acque nere e un sistema di accessi pubblici al mare. Gli eventuali interventi edilizi, ivi incluse le ristrutturazioni, saranno subordinati dal Comune ad uno specifico studio di inserimento nel contesto naturale e insediativo accompagnando la progettazione a quella esecutiva delle sistemazioni a verde, con interventi di valorizzazione della flora mediterranea. (scheda 7 PTC)</li> <li>- valorizzazione degli insediamenti storici legati alla gestione delle acque (scheda 12 PTC)</li> </ul> <p>Beni paesaggistici e culturali – artt. 31 e 32 L1/2005<br/>Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D.lgs n.42/2004:</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | <p>Le Colline di Orbetello (Unità di Paesaggio R11.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 150 metri corsi d'acqua (ex L.431/85 lett.c)</li> <li>- boschi e foreste (ex L.431/85 lett.g)</li> <li>- zone interesse archeologico ( ex L.431/85 lett.m)</li> <li>- Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Vincolo archeologico</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Beni ambientali e architettonici</li> </ul> <p>Cosa (Unità di Paesaggio C3.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 metri territorio costiero (ex L.431/85 lett.a)</li> <li>- boschi e foreste (ex L.431/85 lett.g)</li> <li>- zone interesse archeologico ( ex L.431/85 lett.m)</li> <li>- Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li> <li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Vincolo archeologico</li> </ul> <p>Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Beni ambientali e architettonici</p> <p>Zona A.R.P.A (Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Ager Cosanus</p> <p>Zona A.R.P.A (Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Tombolo di Capalbio e Lago di Burano</p> <p>Zona A.R. (Aree di Reperimento) – Giannella e laguna di Ponente – Laguna di Levante - Feniglia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fasce di rispetto stradali</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Obiettivi e prescrizioni per le risorse ambientali</p> | <p>Si ricorda a questo proposito che la Provincia di Grosseto nel Piano Provinciale di Coordinamento indica (Norme, Art. 17 – Ecosistemi Naturali, Comma 1) che “Tutti gli ecosistemi (naturali) vengono ritenuti risorsa naturale di primaria importanza. Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli ecosistemi esistenti”.</p> <p><b><u>Zona del Massiccio Calcareaio.</u></b> Dato che al maggior parte dei boschi sul territorio comunale è soggetto ad una gestione forestale a ceduo, risulta che assai rari sono gli individui di notevoli dimensioni e quindi, nella quasi totalità dei casi, i boschi sono tutti molto giovani. Questo forzato e continuo ringiovanimento del patrimonio forestale tende a ‘congelare’ di fatto l'evoluzione naturale di questo ecosistema a discapito della successione naturale delle specie floristiche e conseguentemente della presenza delle specie faunistiche tipiche degli ecosistemi forestali maturi. Ecco quindi che in gran parte del territorio mancano o sono rare le condizioni ecologiche adatte alla presenza delle specie tipiche di ambienti forestali maturi o longevi.</p> <p><b><u>Suggerimenti di gestione:</u></b> eseguire maggiori controlli per quanto riguarda le superfici di taglio, l'apertura di nuove piste di esbosco non autorizzate così come di piazzali per caricare la legna e simili. Promuovere il mantenimento di zone con formazioni vegetali non condotte a ceduo, libere di evolvere spontaneamente per lungo tempo. Si tratta di interventi di grande interesse conservazionistico e paesaggistico.</p> <p><b><u>Zone umide minori – area critica del Lago Scurio</u></b></p> <p>Trattasi di un vecchio bacino formatosi per raccolta di acqua sotto uno sperone roccioso (molto probabilmente originatesi per antiche attività estrattive di pietra) nella zona nord est del Massiccio calcareaio. Questa zona umida, completamente rinaturalizzatesi nel tempo si mostra come un biotopo di eccezionale bellezza. Il suo aspetto integro è senza dubbio anche dovuto al fatto di essere compreso in una proprietà privata recintata il che esclude la possibilità di accesso incontrollato con tutte le possibili conseguenti manomissioni o alterazioni che ne possono derivare.</p> <p><b><u>Suggerimenti di gestione:</u></b> Controllo delle capattazioni sulle falde della zona perchè potrebbero fortemente diminuire il livello di falda affiorante del lago. Tutelare adeguatamente e con apposito regolamento questo importante habitat tenendo presente anche che esso già ricade nell'A.R.P.A. (Area di Rilevante Pregio Ambientale) P37 'P 39 - Colline di Orbetello' e che quindi in</p> |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>base a quanto previsto dalla Provincia di Grosseto (PTCP, Norme, Art. 20 'Emergenze Paesistico Ambientali'), fra gli altri divieti, sarà preclusa 'la riduzione delle zone umide' in particolare escludendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualsiasi tipo di realizzazione di infrastruttura a rete e/o puntuale,</li> <li>- qualsiasi tipo di sistemazione esterna (comprese iscrizioni pubblicitarie e arredi vegetazionali estranei al contesto ambientale),</li> <li>- qualsiasi tipo di Variante Urbanistica che non si riferisca alla salvaguardia, al ripristino ed al recupero degli assetti paesistico ambientali,</li> <li>- qualsiasi tipo di rimozione di formazioni arboree di argine, ripa e golena; alberature segnaletiche di confine, di arredo e stardali,</li> <li>- qualsiasi attività di scarico di materiali di riporto e di risulta da scavi; raccolta in superficie di ghiaia, sabbie e sassi; eliminazione di alberi caratteristici del paesaggio, siano essi isolati o a gruppi; imboschimento con specie non autoctone.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Insedimenti                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insediamento costituito dal centro abitato di Ansedonia</li> <li>- area prevalentemente boscata con presenza di case sparse</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Obiettivi                                       | <p>mobilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recepimento del Corridoio Tirrenico</li> </ul> <p>rete dei servizi, legati alla tutela delle risorse essenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni</li> <li>- Adeguata realizzazione di nuovi pozzi per attingimento di acqua potabile opportunamente ubicati e finestrati esclusivamente in corrispondenza dello strato di falda rinnovabile (non interessato da faglie o fratture), al fine di risolvere il problema della qualità delle acque</li> </ul> <p>offerta di servizi di interesse collettivo - utilizzo del patrimonio pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauro di Cosa e dotazione di servizi pubblici di navette e aree di sosta per limitare la mobilità veicolare</li> <li>- creazione rete fisica e virtuale di collegamento Guzman-Frontone a Orbetello, Cosa – Parco Maremma, acquario Talamone, museo all'Albinia</li> <li>- salvaguardia accessi pubblici al mare</li> </ul> <p>residenza e servizi di supporto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansedonia: miglioramento viabilità e dotazione urbanizzazioni; incremento di dotazione di servizi come parcheggi, commercio, luoghi centrali (piazza), impianto sportivo per tennis (da localizzarsi in area lungo strada verso il Giardino), limitata saturazione residenziale ove possibile e a conferma previsioni PRG vigente non attuate, con prescrizione di progetto comprensivo di inserimento ambientale e sistemazioni a verde</li> </ul> <p>Offerta ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offerta ricettiva legata alle risorse naturalistiche e rurali</li> <li>- Foresteria a servizio del parco di Malabarba</li> </ul> <p>attività industriali e artigianali e del commercio</p> <p>Nell'area Sipe Nobel conservazione della configurazione esistente senza incrementi. E' ammessa la riqualificazione ai soli fini ambientali delle aree e degli impianti non più utilizzati nelle porzioni di territorio collinari e lontane dalla viabilità.</p> |
| Dimensionamento residenza e servizi di supporto | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il regolamento urbanistico stabilirà le dimensioni degli interventi ammessi per il miglioramento funzionale dell'abitato di Ansedonia.</li> <li>- La dotazione di attrezzature per il Parco di Malabarba è stabilita nella variante in itinere fatta salva dal presente piano.</li> <li>- Ai fini di dotare l'uteo di quote di ricettività legata alle risorse naturalistiche e</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>rurali sono ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente purchè non contrastino con stati di conservazione assoluta delle risorse interessate. Non sono ammessi più di 30 posti letto per ogni struttura così ricavata. Sono ammesse attività ricettive e di servizio –ricavate tramite recupero o nuovo impianto- legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, alle pratiche escursionistiche, alle pratiche sportive e/o per il tempo libero quali maneggi/ippovie. Tali strutture dovranno avere caratteristiche di minimo e corretto impatto per inserirsi nel contesto a cui fungono da servizio, con massimo di 15 posti letto.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SCHEDE DI SINTESI PER UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

| Sistema territoriale:<br><u>PARTE ST – Cs COSTA</u><br>- LA TAGLIATA | UTOE DELLA TAGLIATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7                  |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|---|---|---------------------------------|---|---|
| Uso del suolo                                                        | Territorio posto su area costiera caratterizzata da arenile sul fronte mare, macchia mediterranea su litorale sabbioso, nel retroduna, seminativo semplice ed incolto sul restante territorio. In prossimità del promontorio di Ansedonia presenza di macchia arborea da 3 a 6 metri.<br>Da sottolineare la connotazione del canale di deflusso che unisce il lago di Burano ad Ansedonia (Portus Cosanus) attraverso la Tagliata presso lo Spacco della Regina.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| Morfologia, idrogeologia e natura geologica dei suoli                | Zona costiera composta da una fascia dunale e retrodunale dove si rileva un complesso acquifero multifalda costituito da più livelli sabbiosi o sabbioso-ghiaiosi intervallati da strati di limi ed argille. Tale tipo di territori (tomboli costieri), generalmente, sono caratterizzati da un elevato grado di salinità, con fenomeni di ingressione di cuneo salino e conseguenti condizioni di stress idrico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| Pericolosità geologica                                               | Tutto l'ambito territoriale è caratterizzato da una pericolosità geologica media ad eccezione del percorso del canale della Tagliata dove si ha la presenza di pericolosità geologica elevata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| Pericolosità idraulica                                               | In seguito ad un controllo dettagliato, un approfondimento conoscitivo ed alle notizie storiche di esondazione, il P.I.T. (Del. C.R.12/00), fornendo un elenco dei corsi d'acqua principali, attribuisce all'area presa in esame i seguenti corsi d'acqua:<br>- Tagliata Etrusca (GR1515 – AB)<br>Il Canale della Tagliata Etrusca viene definito come zona di tutela del corso d'acqua (classe di pericolosità Pi4), corrispondente all'area d'alveo, le golene, agli argini e alle zone comprese nelle due fasce della larghezza di 10 ml adiacenti al piede esterno dell'argine.                                                                                                                                                  |                    |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| Valori criticità stato delle risorse acqua e suolo                   | <p>Criticità risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area ad alta vulnerabilità idrogeologica</li> <li>- area di stress idrico</li> <li>- area soggetta ad esondazione (canale della Tagliata)</li> </ul> <p>Valori risorse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- piccola porzione di boschi e arbusteti</li> </ul> <p>Salvaguardia conseguente a presenza valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zona di protezione idrogeologica</li> </ul> <p><i>Per quanto riguarda le specifiche sui limiti e condizioni d'uso del suolo si rimanda alle norme relative alle indagini geologico-tecniche di supporto al P.S. redatte dallo studio dei geologi Simone Fiaschi e Alessandro Murratzu.</i></p> |                    |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| Infrastrutture                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- strada statale n. 1 "Aurelia", direzione nord – sud</li> <li>- strada provinciale n.68 Litoranea</li> <li>- tratto di ferrovia "Pisa – Roma"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| Strutture turistico - ricettive                                      | <table> <thead> <tr> <th><u>STRUTTURE RICETTIVE</u></th><th><u>NUMERO</u></th><th><u>POSTI LETTO</u></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.</td><td style="text-align: center;">0</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr> <td>CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE</td><td style="text-align: center;">0</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    | <u>STRUTTURE RICETTIVE</u> | <u>NUMERO</u> | <u>POSTI LETTO</u> | STRUTTURE RICETTIVE R.T.A. | 0 | 0 | CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE | 0 | 0 |
| <u>STRUTTURE RICETTIVE</u>                                           | <u>NUMERO</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <u>POSTI LETTO</u> |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.                                           | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0                  |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |
| CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE                                      | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0                  |                            |               |                    |                            |   |   |                                 |   |   |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---|---|-------------------|---|---|-----------------------------|---|---|---------------------------------|---|---|-------------|---|---|----------|---|---|----------|---|---|--|-------|-------|--|---|---|
|                                                                           | <table><tr><td>CASE PER FERIE</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>RESIDENZE D'EPOCA</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>AFFITTACAMERE PROFESSIONALI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>AGRITURISMI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>ALBERGHI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>CAMPEGGI</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td><hr/></td><td><hr/></td></tr><tr><td></td><td>0</td><td>0</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | CASE PER FERIE | 0 | 0 | RESIDENZE D'EPOCA | 0 | 0 | AFFITTACAMERE PROFESSIONALI | 0 | 0 | AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI | 0 | 0 | AGRITURISMI | 0 | 0 | ALBERGHI | 0 | 0 | CAMPEGGI | 0 | 0 |  | <hr/> | <hr/> |  | 0 | 0 |
| CASE PER FERIE                                                            | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| RESIDENZE D'EPOCA                                                         | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| AFFITTACAMERE PROFESSIONALI                                               | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALI                                           | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| AGRITURISMI                                                               | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| ALBERGHI                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| CAMPEGGI                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
|                                                                           | <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <hr/>          |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
|                                                                           | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0              |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| PTC e Vincoli                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- In presenza di dune mobili e fisse i comuni non consentiranno l'impianto di nuova viabilità fuori degli insediamenti urbani (art. 13, c.7 PTC)</li><li>- I Comuni inibiranno la previsione di nuovi insediamenti all'interno delle zone dunali e dei sedimenti di duna o nelle zone di rispetto che i Comuni delimiteranno (art. 13, c.8 PTC)</li><li>- I Comuni non ammettono alcuna riduzione delle seguenti formazioni arboree ed arbustive: pinete costiere di pino marittimo, domestico e d'Aleppo; formazioni boscate planiziarie; vegetazione arborea ed arbustiva del cordone dunale e delle scogliere; sugherete; faggete; aree boscate comprendenti biotopi (art.20, c.14 PTC)</li><li>- I Comuni perseguiranno la tutela e l'integrità del sistema di canalizzazione della Tagliata, incentiveranno la riqualificazione degli impianti acquicoli, la loro valorizzazione e sviluppo nelle aree retodunali, scoraggeranno ogni tipo di edificazione ad eccezione dell'abitato di Torba e la zona agricola antropizzata posta a margine dell'abitato stesso. La riorganizzazione della fruizione del litorale potrà avvalersi di un rete di accesso più completa e di nuove aree di sosta, ben inserite nel contesto paesaggistico. Sarà incentivato il recupero archeologico dell'antico Porto di Cosa. Le limitate attrezzature di servizio saranno oggetto di interventi concertati con la Provincia, da inquadrarsi in un'ipotesi di parco archeologico (scheda 7 PTC)</li><li>- Riqualificazione e valorizzazione dell'itticoltura (scheda 12 PTC)</li><li>- Valorizzazione degli insediamenti storici legati alla gestione delle acque (scheda 12 PTC)</li><li>- Riqualificazione delle acque e della fauna marine (scheda 12 PTC)</li><li>- 300 metri territorio costiero (ex L.431/85 lett.a)</li><li>- boschi e foreste (ex L.431/85 lett.g)</li><li>- zone interesse archeologico ( ex L.431/85 lett.m)</li><li>- Protezione delle Bellezze Naturali (ex L.1497/39)</li><li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Vincolo archeologico</li><li>- Aree ed edifici vincolati ai sensi della ex L.1089/39 – Beni ambientali e architettonici</li><li>- Zona A.R.P.A.(Aree di Rilevante Pregio Ambientale) – Tombolo di Capalbio e lago di Burano</li><li>- fasce di rispetto stradali</li></ul> |                |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |
| Obiettivi e prescrizioni per la tutela e la salvaguardia degli ecosistemi | <p>Si ricorda a questo proposito che la Provincia di Grosseto nel Piano Provinciale di Coordinamento indica (Norme, Art. 17 – Ecosistemi Naturali, Comma 1) che “Tutti gli ecosistemi (naturali) vengono ritenuti risorsa naturale di primaria importanza. Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli ecosistemi esistenti”.</p> <p>Con il termine 'zone umide 'minori' si indicano tutti quei bacini di raccolta delle acque caratterizzati da dimensioni modeste e da acqua ferma o debolmente</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |   |   |                   |   |   |                             |   |   |                                 |   |   |             |   |   |          |   |   |          |   |   |  |       |       |  |   |   |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>corrente (pozze, acquitrini, piccoli stagni, laghi, antichi lavatoi, etc.). Questi piccoli habitat sono spesso zone ricchissime di biodiversità. In particolare fra le varie specie di Vertebrati che utilizzano questi habitat, le specie che forse possono essere ritenute vere e propri 'simboli' di questi ambienti sono gli Anfibi, che li utilizzano per le fasi riproduttive.</p> <p>Oggi in molti territori d'Europa lo stato di degrado o la scomparsa di questi habitat acquatici è ritenuto dalla maggior parte degli studiosi l'elemento che, rispetto al status del territorio nel passato, influenza in modo più negativo la sopravvivenza delle popolazioni di gran parte delle specie di Anfibi.</p> <p><b><u>Zone umide formatesi attorno ad alcune diramazioni del tratto finale del canale della Tagliata che sbocca nella Tagliata etrusca di Ansedonia.</u></b> Si possono osservare sul lato destro del ponte sullo stesso canale quando si procede sulla strada comunale in direzione del mare. Si tratta di vaste formazioni con Juncus sp. e tratti fangosi dove spesso si possono osservare Limicoli e Trampolieri.</p> <p><b><u>Zone umide presenti nel tratto più a monte del canale della Tagliata</u></b> (diviso dalla zona precedentemente descritta dalla zona dell'allevamento ittico). Sono presenti vaste aree a prato umido caratterizzate da allagamento stagionale e aree con canneto molto interessanti per l'avifauna.</p> <p>Recentemente (primi giorni di luglio 2005) quest'area è stata interessata da un rovinoso incendio che ha interessato in alcuni punti anche i primi strati superficiali torbosi del suolo.</p> <p><b><u>Suggerimenti di gestione:</u></b> tutelare adeguatamente e con apposito regolamento questo importante habitat tenendo presente anche che esso già ricade nell'A.R.P.A. (Area di Rilevante Pregio Ambientale) NP48 'Tombolo di Capalbio e Lago di Burano' e che quindi in base a quanto previsto dalla Provincia di Grosseto (PTCP, Norme, Art. 20 'Emergenze Paesistico Ambientali'), fra gli altri divieti, sarà preclusa 'la riduzione delle zone umide' in particolare escludendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualsiasi tipo di realizzazione di infrastruttura a rete e/o puntuale,</li> <li>- qualsiasi tipo di sistemazione esterna (comprese iscrizioni pubblicitarie e arredi vegetazionali estranei al contesto ambientale),</li> <li>- qualsiasi tipo di Variante Urbanistica che non si riferisca alla salvaguardia, al ripristino ed al recupero degli assetti paesistico ambientali,</li> <li>- qualsiasi tipo di rimozione di formazioni arboree di argine, ripa e golena; alberature segnaletiche di confine, di arredo e stradali,</li> <li>- qualsiasi attività di scarico di materiali di riporto e di risulta da scavi; raccolta in superficie di ghiaia, sabbie e sassi; eliminazione di alberi caratteristici del paesaggio, siano essi isolati o a gruppi; imboschimento con specie non autoctone.</li> </ul> <p>Per quanto riguarda l'incendio sopra descritto, sarà necessario predisporre un adeguato piano di recupero che permetta di ricostruire l'habitat andato perso nel più breve tempo possibile.</p> |
| Insedimenti                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri costiere presso la Tagliata e a Macchiatonda. Altrove edifici rurali senza pregio, impianti di acquacoltura, edifici balneari precari</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Obiettivi                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mobilità: recepimento del Corridoio Tirrenico</li> <li>- rete dei servizi, legati alla tutela delle risorse: verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dimensionamento residenza e servizi di supporto | <p>offerta ricettiva legata alle risorse naturalistiche e rurali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi cambi di destinazione d'uso per la ricettività turistica e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente purchè non contrastino con</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>stati di conservazione assoluta delle risorse interessate. Non sono ammessi più di 30 posti letto per ogni struttura così ricavata. Sono ammesse attività ricettive e di servizio –ricavate tramite recupero- legate alla fruizione delle risorse naturalistiche, alle pratiche escursionistiche, alle pratiche sportive e/o per il tempo libero quali maneggi/ippovie con massimo di 15 posti letto</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|