



Comune di Orbetello  
Provincia di Grosseto



# 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*  
*Procedimento*                *Arch. Elena Lupi*

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

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

## RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA PIANO STRUTTURALE

***Relazione generale illustrativa dei contenuti di cui  
alle lettere a) b) dell'art.15 della L.R. n.1  
del 3 Gennaio 2005 e s.m.i.***

**Aggiornata in seguito all'atto di Adozione del P.S**

*Febbraio 2007*

# **PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI ORBETELLO**

## ***RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA*** **PIANO STRUTTURALE**

**Febbraio 2007**

**Testo aggiornato e modificato a seguito di accoglimento di osservazioni presentate dopo l'adozione di cui alla deliberazione CC n. 11 del 28 febbraio 2006**

<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>Iter ai sensi della L.R.T. n. 1 del 03 Gennaio 2005</b> .....	<b>4</b>
<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>11</b>
<b>il governo del territorio- il piano strutturale comunale</b> .....	<b>15</b>
<b>1. URBANISTICA COMUNALE</b> .....	<b>23</b>
<b>a) Gli obiettivi definiti nell’atto di avvio di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 14.05.2003</b> .....	<b>23</b>
<b>a1) La tabella sinottica della strategia</b> .....	<b>25</b>
<b>b) attività del Comune</b> .....	<b>32</b>
I.) aggiornamento sullo stato di attuazione del PRGC vigente alla data del 16.02.2005.....	32
II.) altre attività di programmazione e pianificazione connesse al governo e alla gestione del territorio.....	55
<b>2) QUADRO CONOSCITIVO- STATO DELLE RISORSE</b> .....	<b>59</b>
<b>3) TABELLA ESPLICATIVA DEL PERCORSO CHE LEGA IL QUADRO CONOSCITIVO, LA INDIVIDUAZIONE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI, LA COERENZA CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI GROSSETO, LO STATUTO E LE AZIONI STRATEGICHE</b> .....	<b>143</b>
<b>4. STATUTO, individuazione e definizione dei sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali e delle invarianti strutturali</b> .....	<b>160</b>
<b>SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI</b> .....	<b>176</b>

## **PREMESSA**

### ***Iter ai sensi della L.R.T. n. 1 del 03 Gennaio 2005.***

Il Comune di Orbetello ha avviato il procedimento per la formazione del piano strutturale con deliberazione di CC n. 36 del 14.05.2003 ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale toscana n.5 del 16 gennaio 1995 e successive integrazioni e modificazioni.

Con la legge regionale toscana n. 1 del 3 gennaio 2005 sono stati fatti salvi i procedimenti in corso se sono stati adottati gli atti (art. 208). Pertanto per gli strumenti solo avviati è stato necessario un riallineamento alla nuova normativa, come chiarito anche dalla circolare recante indicazioni per la prima applicazione della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in ordine ai procedimenti comunali, approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 289 del 21 febbraio 2005 (punto 4.c).

Al secondo comma dell'art. 15 della LR 1/2005 sono definiti i contenuti dell'atto di avvio. I contenuti di cui alle lettere a) e b) erano sostanzialmente già definiti dalla LR 5/1995, e possono tuttavia essere ulteriormente integrati se ritenuto opportuno. I contenuti di cui alle lettere c)d)e) invece sono del tutto nuovi e comportano la necessità dell'integrazione.

Pertanto, ai sensi dell'art. 15 della Lrt 1/2005 già citato, occorre integrare l'atto di avvio almeno con:

- c) indicazione degli enti e organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo
- d) indicazione degli enti e organi pubblici eventualmente competenti a emanare pareri nulla osta o assensi ai fini dell'approvazione del piano
- e) indicazione dei termini entro i quali secondo le leggi vigenti gli apporti e gli assensi di cui sopra devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione (l'acquisizione di pareri e assensi può essere fatta con conferenza servizi)

Il Comune di Orbetello, tuttavia, ha ritenuto di integrare l'atto di avvio anche con ulteriore documentazione relativa alle lettere a) e b). In particolare l'integrazione all'Atto di Avvio del P.S., avvenuta con Del.C.C. n. 56 del 03 Agosto 2005, ha prodotto il quadro conoscitivo e la documentazione che illustra lo Statuto e la Strategia del Piano Strutturale.

E' stato nominato il garante della comunicazione ai sensi dell'art 19 della L.R. 1/2005, il quale assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione, promuove nelle forme più idonee l'informazione ai cittadini singoli o associati del procedimento, stende un rapporto sull'attività svolta in corrispondenza di adozione e di approvazione.

Il Comune di Orbetello ha ritenuto di confermare e quindi rinominare il proprio Direttore generale Dott. Angelo Ruggiero quale garante della comunicazione.

Rispetto al lavoro svolto fin qui, si è riorganizzato il quadro conoscitivo, e si sono più chiaramente articolati e distinti:

1) lo stato delle risorse, definite come da art. 3 c.2° (contenuto nel Quadro conoscitivo):

- a) Aria  
Acqua  
Suolo  
Ecosistemi flora e fauna
- b) Città e sistemi degli insediamenti
- c) Paesaggio e documenti della cultura
- d) Sistemi infrastrutturali e tecnologici

2) lo statuto che contiene:

definizione dei princìpi di governo

individuazione delle invarianti e delle aree e immobili di notevole interesse pubblico ai sensi art 32 c1

individuazione delle risorse che definiscono la struttura identitaria attraverso la individuazione dei sistemi e subsistemi territoriali e funzionali e rispetto a ognuno di essi la disciplina d'uso delle risorse

disciplina di dettaglio della tutela dei beni paesaggistici e culturali in coerenza con Pit e Ptc

disciplina della valorizzazione di paesaggio (ancora in coerenza con Pit e Ptc)

3) la strategia che contiene:

definizione degli obiettivi e indirizzi per la programmazione

individuazione delle unità territoriali organiche elementari

dimensioni massime sostenibili degli insediamenti , delle infrastrutture, dei servizi per unità, sistema e sottosistema

individuazione delle aree ove riferite a prescrizioni di piano regionale e di piano provinciale

le prescrizioni per gli atti di governo

i criteri per la individuazione delle aree degradate

la disciplina per la valutazione integrata

le misure di salvaguardia

Nella Delibera con cui è stato integrato l'Atto di Avvio al P.S. – Del.C.C. 56 del 03.08.2005 - vi era l'indicazione degli enti e organismi pubblici ai quali il Comune richiedeva l'apporto tecnico e conoscitivo idoneo a incrementare il quadro conoscitivo, inviando loro la documentazione integrativa (comma 2 lettera c) art. 15 LR 1/2005), l'indicazione degli enti e organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi ai quali il Comune ha inviato la documentazione integrativa per il rilascio di tali pareri, assensi o nullaosta (comma 2 lettera d) art. 15 LR 1/2005), e infine il termine entro il quale gli apporti e gli assensi di cui sopra dovevano pervenire al Comune.

L'Ente, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 277 del 31 agosto 2005, ha approvato il Regolamento che istituisce la figura del Garante della Comunicazione, presso l'Ufficio Relazioni Pubbliche, così come richiesto dall'art. 19 della Legge Regionale n. 1/2005. Nella fase di avvio del procedimento di adozione del Piano Strutturale di Orbetello, il Garante della Comunicazione ha assicurato la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alla fase procedurale di formazione del Piano Strutturale, promuovendo nel corso dei mesi estivi tre incontri aperti ai cittadini, alle categorie socioeconomiche (industria e artigianato, commercio, ristorazione e ricettività turistica, agricoltura, ecc.), alle categorie professionali (architetti, ingegneri, geometri, geologi, agronomi, naturalisti, biologi, ecc.), all'associazionismo (associazioni culturali, del sociale, ambientaliste, ecc.), alla Giunta e ai Consiglieri comunali, nel corso dei quali è stata promosso l'informazione sul procedimento medesimo. Inoltre, ai sensi dell'art. 19 della Legge di governo del territorio, ha provveduto a redigere il rapporto del garante della comunicazione.

Nella relazione di sintesi in cui il responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, verificando che lo strumento della pianificazione territoriale si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, si dà atto di tutti i pareri richiesti per legge ai sensi dell'art. 15 c. d della L.R. 1/05, dei contributi ai sensi dell'art. 15 c. c della L.R. 1/05, delle eventuali segnalazioni da parte di altri soggetti pubblici e privati. Viene inoltre allegato il rapporto del Garante della Comunicazione sopra menzionato.

Allegati alla deliberazione del Consiglio comunale n.11 del 28.02.2006 con cui si è adottato il Piano Strutturale, si sono prodotti i seguenti elaborati:

#### ELABORATI TECNICO AMMINISTRATIVI:

- 1) la relazione del responsabile del procedimento con i rispettivi allegati:
  - a) Espressione sui pareri pervenuti all'Atto di Avvio al Piano Strutturale ai sensi della L.R.T. 1/05 art. 15 c.2, e sui Contributi pervenuti all'Atto di Avvio al Piano Strutturale ai sensi della L.R.T. 1/05 art. 15 c.2,
    - a.1) Copia del Contributo dell'Amministrazione Provinciale,
    - a.2) Copia della risposta da parte degli agronomi al contributo espresso dall'Amministrazione Provinciale

- b) Relazione sulla Conformità delle azioni strategiche del Piano Strutturale con gli strumenti degli altri Enti: PIT e PTC:
- c) Elenco degli interventi ed azioni strategiche per i quali è possibile procedere solo mediante futuro accordo di pianificazione ai sensi della L.1/2005 artt. 21, 22, 23, per l'incoerenza o l'incompatibilità con altri strumenti della pianificazione territoriale comprensiva della tavola esplicativa "Stra bis"
- d) il Rapporto del Garante della Comunicazione (Ai sensi dell'art. 16 – 3<sup>a</sup> comma – della l.r.t. n°1/2005 e s.m.i., ).

#### ELABORATI COSTITUTIVI DI PIANO:

- la relazione generale illustrativa
- la relazione sulle attività di valutazione
- la Disciplina
- cartografia:

#### ELENCO TAVOLE :

#### QUADRO CONOSCITIVO:

- TAV QC1:** "QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_ PRG vigente. Stato di attuazione "scala 1:25.000
- TAV QC2** "QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. . \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Fonteblanda Talamone "scala 1:5.000
- TAV QC3** "QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_ PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Albinia"scala 1:5.000
- TAV QC4** "QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Giannella\_a"scala 1:5.000
- TAV QC5** "QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Giannella\_b"scala 1:5.000
- TAV QC6** "QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_ PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Orbetello"scala 1:5.000
- TAV QC7** "QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Ansedonia"scala 1:5.000
- TAV QC8** : "QUADRO CONOSCITIVO: RICOGNIZIONE DEL PTC. \_Ricognizione del Piano Territoriale di Coordinamento"
- TAV QC9** : "QUADRO CONOSCITIVO: RICOGNIZIONE AZIONI STRATEGICHE DEL PTC. \_Tav. 3 PTC azioni strategiche"
- TAV QC10:** "QUADRO CONOSCITIVO: RICOGNIZIONE DEL PIT -Ricognizione del PIT D.C.R. 296/88"
- TAV QC11:** "QUADRO CONOSCITIVO: ART.81 PIT SALVAGUARDIA BENI PAESISTICI E AMBIENTALI.\_Confronto aree b,c,d, della D.C.R. 296/88"
- TAV QC12:** "QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLISTICA. \_Aree naturali a gestione speciale e SIR ambientali"
- TAV QC13:** "QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLISTICA. \_Beni paesaggistici e culturali artt.31 e 32 L.01/05, Usi Civici"
- TAV QC14:** "QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLISTICA.\_ Vincoli igienico sanitari e vincoli infrastrutturali"
- TAV QC15:** "QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLO IDROGEOLOGICO.\_ Vincoli idrogeologico R.D. 3267/23\_Aree boscate"
- TAV QC16a:** "QUADRO CONOSCITIVO: EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI\_ Evoluzione storica degli insediamenti con monitoraggio degli edifici caratteristici"
- TAV QC16b:** "QUADRO CONOSCITIVO: EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI\_ Il centro storico di Orbetello e di Talamone"

**TAV QC17:** “QUADRO CONOSCITIVO: VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE. \_ Viabilità e infrastrutture esistenti e di progetto”

**TAV QC17a:** “QUADRO CONOSCITIVO: VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE. \_ Viabilità e infrastrutture con evidenziate criticità funzionali”

**TAV QC18:** “QUADRO CONOSCITIVO: URBANIZZAZIONI E RETI TECNOLOGICHE A. \_Rete elettrica, gasdotto, telefonia mobile”

**TAV QC19:** “QUADRO CONOSCITIVO: URBANIZZAZIONI E RETI TECNOLOGICHE B. \_Rete acquedottistica e fognaria”

**TAV QC20:** “QUADRO CONOSCITIVO: SERVIZI ALLA POPOLAZIONE. \_Servizi scolastici, culturali, sportivi, sociali, trasporti pubblici”

**TAV QC 21:** “QUADRO CONOSCITIVO: ACQUA, SUOLO, ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA. \_Carta uso del suolo”

**TAV QC22:** “QUADRO CONOSCITIVO: ACQUA, SUOLO, ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA. \_Carta vegetazionale”

**TAV QC23:** “QUADRO CONOSCITIVO: ACQUA, SUOLO, ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA. \_Carta degli ecosistemi.”

**TAV QC24:** “QUADRO CONOSCITIVO: TERRITORIO RURALE. ANALISI DELLE RISORSE TERRITORIALI. \_Valorizzazioni produzioni tipiche, Ist. Faunistico-venatori”

**TAV QC25:** “QUADRO CONOSCITIVO: ACQUA, SUOLO, ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA. TERRITORIO RURALE. AREE DEGRADATE.\_ cave dismesse, siti da bonificare, aree percorse da incendi, impatto antropico”

**TAV QC26:** “QUADRO CONOSCITIVO: ANALISI DELLE RISORSE TERRITORIALI: \_ Analisi delle risorse agro-ambientali. Componente: agricoltura”

**TAV QC 27** “QUADRO CONOSCITIVO: ANALISI DELLE RISORSE TERRITORIALI. \_Analisi della struttura aziendale agricola. Componente: agricoltura”

**TAV QC28:** “QUADRO CONOSCITIVO: ANALISI DELLE RISORSE TERRITORIALI. \_Analisi del rapporto strutture turistiche strutture agrituristiche. Componente: agricoltura”

**TAV QC29:** “QUADRO CONOSCITIVO. CARATTERIZZAZIONE AMBITI DEL TERRITORIO RURALE: Ambiti naturalistici ambientali Ambiti agricolo – produttivi”

**TAV QC30:** “QUADRO CONOSCITIVO. STANDARD: \_Verifica standard pubblici. D.M.1444/68”

**TAV QC31:** “QUADRO CONOSCITIVO . ANALISI DEL TESSUTO INSEDIATIVO. Tessuti insediativi: studio delle aree di degrado”

### **STATUTO:**

**TAV STA1a:** “STATUTO: CONDIZIONI D’USO RISORSE ACQUA SUOLO.\_ Criticità e condizioni d’uso delle risorse acqua e suolo”

**TAV STA1b:** “STATUTO: CONDIZIONI D’USO RISORSE ACQUA SUOLO.\_ Criticità e condizioni d’uso delle risorse acqua e suolo”

**TAV STA 2:** “STATUTO: CONDIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI. \_Risorsa paesaggio”

**TAV STA 3:** “STATUTO: VINCOLI E PRESCRIZIONI: \_limiti e condizioni del territorio”

**TAV STA 4:** “STATUTO: CENTRI ABITATI: CONDIZIONE PER L’EVOLUZIONE”

**TAV STA 5:** “STATUTO: STATO DELLE RISORSE.\_ Identificazione sistemi in funzione delle risorse essenziali del territorio, art.3 c. a,b,c,d della L.R.1/05”

**TAV STA 6:** “STATUTO: INVARIANTI STRUTTURALI \_ Le invarianti strutturali art.4 L.R. 1 del 12.01.2005”

**TAV STA 7:** “STATUTO: SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI. \_Sistemi territoriali: collina-costa-pianura. Sottosistemi: SST\_AP- SSTY\_A - SST\_U”

### **STRATEGIA:**

- **TAV STRA 1:** “STRATEGIA: STRATEGIA PER SISTEMI E SOTTOSISTEMI FUNZIONALI. \_Strategia per i Sistemi Funzionali: SF\_CS: della città e dei servizi; SF\_AP: delle attività produttive”.
- **TAV STRA 2:** “ STRATEGIA: LE UTOE E LE AZIONI STRATEGICHE :\_obiettivi, indirizzi e azioni progettuali strategiche art.5 c.3 L.R. 1 del 12.01.2005

ALLEGATI:

- **ALLEGATO 1 – Rif. TAV. QC1:** “QUADRO CONOSCITIVO STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. vigente. I piani attuativi: Stato di attuazione “
- **ALLEGATO 2 – Rif. TAV. QC16a:** “QUADRO CONOSCITIVO: EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI. Edifici caratteristici vincolati ai sensi della L.1089/39 – Edifici caratteristici anteriori al 1940”
- **ALLEGATO 3 – Rif. TAV. QC16a:** “QUADRO CONOSCITIVO: EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI. Approfondimento stazione aereonavale dell’Idroscalo”
- **ALLEGATO 4 – Rif. TAV. QC17:** “QUADRO CONOSCITIVO: VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE ESISTENTI E DI PROGETTO. Percorsi ciclabili esistenti e di progetto”
- **ALLEGATO 5 - Rif. TAV. QC20:** “QUADRO CONOSCITIVO: SERVIZI ALLA POPOLAZIONE: servizi scolastici, culturali, sportivi, sociali, trasporti pubblici”
- **ALLEGATO 6 :** “APPROFONDIMENTI NATURALISTICI ED ECOLOGICI: L’ambiente del territorio di Orbetello”
- **ALLEGATO 7 :** “APPROFONDIMENTO SUL SISTEMA LAGUNARE: Interventi necessari per il risanamento ambientale della Laguna di Orbetello”
- **ALLEGATO 8 :** “Approfondimento sul Paesaggio”
- **ALLEGATO 9 :** “Approfondimento sulla Fascia Costiera”
- **ALLEGATO 10 :** “Approfondimento sull’Approdo turistico di Talamone”
- **ALLEGATO 11 –** “Approfondimento: Orbetello loc. Neghelli e il Programma Integrato di Intervento “
- **ALLEGATO 12 -** “Schede di sintesi per Unità Territoriali Organiche Elementari”
- **ALLEGATO 13 –**“approfondimento dei dati Istat per UTOE””

- **INDAGINI GEOLOGICHE**

CARTA GEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 1A  
TAV. 1B  
TAV. 1C  
TAV. 1D  
TAV. 1E  
TAV. 1F  
TAV. 1G  
TAV. 1H  
TAV. 1I (SEZIONI GEOLOGICHE)

CARTA GEOMORFOLOGICA E DELL’EROSIONE DEI SUOLI (SCALA 1:10.000)

TAV. 2A  
TAV. 2B  
TAV. 2C  
TAV. 2D  
TAV. 2E  
TAV. 2F  
TAV. 2G  
TAV. 2H

CARTA DELLE PENDENZE (SCALA 1:10.000)

TAV. 3A  
TAV. 3B  
TAV. 3C  
TAV. 3D  
TAV. 3E  
TAV. 3F  
TAV. 3G  
TAV. 3H

CARTA LITOTECNICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 4A  
TAV. 4B  
TAV. 4C  
TAV. 4D

TAV. 4E  
TAV. 4F  
TAV. 4G  
TAV. 4H

CARTA IDROGEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 5A  
TAV. 5B  
TAV. 5C  
TAV. 5D  
TAV. 5E  
TAV. 5F  
TAV. 5G  
TAV. 5H

CARTA DELLA VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 6A  
TAV. 6B  
TAV. 6C  
TAV. 6D  
TAV. 6E  
TAV. 6F  
TAV. 6G  
TAV. 6H

CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 7A  
TAV. 7B  
TAV. 7C  
TAV. 7D  
TAV. 7E  
TAV. 7F  
TAV. 7G  
TAV. 7H

CARTA DELLE AREE ALLAGATE E DEI CONTESTI IDRAULICI (SCALA 1:10.000)

TAV. 8A  
TAV. 8B  
TAV. 8C  
TAV. 8D  
TAV. 8E  
TAV. 8F  
TAV. 8G  
TAV. 8H

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 9A  
TAV. 9B  
TAV. 9C  
TAV. 9D  
TAV. 9E  
TAV. 9F  
TAV. 9G  
TAV. 9H

RELAZIONE

ALLEGATO 1: DATI DI BASE

In seguito alle osservazioni pervenute ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale che sono stati aggiornati, modificati o integrati sono i seguenti:

## **RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA**

### **DISCIPLINA**

## **RELAZIONE SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE**

## **SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PRG DEL 1995/99**

### **SCHEDE DI DIMENSIONAMENTO**

#### ***ELENCO TAVOLE :***

#### **QUADRO CONOSCITIVO:**

**TAV QC1:** “QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_ PRG vigente. Stato di attuazione” scala 1:25.000

**TAV QC2** “QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Fonteblanda Talamone” scala 1:5.000

**TAV QC3** “QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_ PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Albinia” scala 1:5.000

**TAV QC4** “QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Giannella\_a” scala 1:5.000

**TAV QC5** “QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Giannella\_b” scala 1:5.000

**TAV QC6** “QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_ PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Orbetello” scala 1:5.000

**TAV QC7** “QUADRO CONOSCITIVO: STATO DI ATTUAZIONE P.R.G. \_PRG vigente. Stato di attuazione: loc. Ansedonia” scala 1:5.000

**TAV QC9 :** “QUADRO CONOSCITIVO: RICOGNIZIONE AZIONI STRATEGICHE DEL PTC. \_Tav. 3 PTC azioni strategiche”

**TAV QC12:** “QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLISTICA. \_Aree naturali a gestione speciale e SIR ambientali”

**TAV QC13:** “QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLISTICA. \_Beni paesaggistici e culturali artt.31 e 32 L.01/05, Usi Civici”

**TAV QC14:** “QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLISTICA.\_ Vincoli igienico sanitari e vincoli infrastrutturali”

**TAV QC15:** “QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLO IDROGEOLOGICO.\_ Vincoli idrogeologico R.D. 3267/23\_Aree boscate”

**TAV QC16a:** “QUADRO CONOSCITIVO: EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI\_ Evoluzione storica degli insediamenti con monitoraggio degli edifici caratteristici”

**TAV QC16b:** “QUADRO CONOSCITIVO: EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI\_ Il centro storico di Orbetello e di Talamone”

**TAV QC17a :** “VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE: Viabilità e infrastrutture esistenti”

**TAV QC17b :** “VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE: Viabilità e infrastrutture di progetto”

**TAV QC17bis:** “VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE: Viabilità e infrastrutture con evidenziate criticità funzionali”

**TAV QC22:** “QUADRO CONOSCITIVO: ACQUA, SUOLO, ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA. \_Carta vegetazionale ”

**TAV QC 25bis** “QUADRO CONOSCITIVO – GIACIMENTI ED AREE DI ESCAVAZIONE. Giacimenti disponibili, siti dismessi”

**TAV QC32a** “QUADRO CONOSCITIVO. APPROFONDIMENTO FASCIA COSTIERA . Litorale antropizzato e non con gli ecosistemi flora e fauna – rif Allegato n.9”

**TAV QC32b** “QUADRO CONOSCITIVO. APPROFONDIMENTO FASCIA COSTIERA . Litorale antropizzato e non con gli ecosistemi flora e fauna – rif Allegato n.9”

#### **STATUTO:**

**TAV STA1A:** “STATUTO: CONDIZIONI D’USO RISORSE ACQUA SUOLO.\_ CRITICITÀ E CONDIZIONI D’USO DELLE RISORSE ACQUA E SUOLO”

**TAV STA1B:** “STATUTO: CONDIZIONI D’USO RISORSE ACQUA SUOLO.\_ CRITICITÀ E CONDIZIONI D’USO DELLE RISORSE ACQUA E SUOLO”

**TAV STA 2:** “STATUTO: CONDIZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI. \_Risorsa paesaggio”

**TAV STA 3:** “STATUTO: VINCOLI E PRESCRIZIONI: \_limiti e condizioni del territorio”

**TAV STA 4 (5):** “STATUTO: STATO DELLE RISORSE.\_ Identificazione sistemi in funzione delle risorse essenziali del territorio, art.3 c. a,b,c,d della L.R.1/05”

**TAV STA 5 (6):** “STATUTO: INVARIANTI STRUTTURALI .\_ Le invarianti strutturali art.4 L.R. 1 del 12.01.2005”

**TAV STA 6 (7):** “STATUTO: SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI. \_Sistemi territoriali: collina-costa-pianura. Sottosistemi: SST\_AP- SST\_A - SST\_U”

#### **STRATEGIA:**

**TAV STRA 1:** “STRATEGIA: STRATEGIA PER SISTEMI E SOTTOSISTEMI FUNZIONALI. \_Strategia per i Sistemi Funzionali: SF\_CS: della città e dei servizi; SF\_AP: delle attività produttive”.

ALLEGATI:

**ALLEGATO 6 – Integrazione** “Approfondimenti naturalistici ed ecologici: L’ambiente del territorio di Orbetello”

**ALLEGATO 11 –** “Approfondimento: Orbetello loc. Neghelli e il Programma Integrato di Intervento”

**ALLEGATO 12** - “Schede di sintesi per Unità Territoriali Organiche Elementari”  
**ALLEGATO 14** - “Approfondimento sul settore turistico ricettivo”

**INDAGINI GEOLOGICHE**

CARTA GEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 1A

TAV. 1B

TAV. 1C

TAV. 1D

TAV. 1E

TAV. 1F

TAV. 1G

TAV. 1H

TAV. 1I (SEZIONI GEOLOGICHE)

CARTA GEOMORFOLOGICA E DELL'EROSIONE DEI SUOLI (SCALA 1:10.000)

TAV. 2A

TAV. 2B

TAV. 2C

TAV. 2D

TAV. 2E

TAV. 2F

TAV. 2G

TAV. 2H

CARTA DELLE PENDENZE (SCALA 1:10.000)

TAV. 3A

TAV. 3B

TAV. 3C

TAV. 3D

TAV. 3E

TAV. 3F

TAV. 3G

TAV. 3H

CARTA LITOTECNICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 4A

TAV. 4B

TAV. 4C

TAV. 4D

TAV. 4E

TAV. 4F

TAV. 4G

TAV. 4H

CARTA IDROGEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 5A

TAV. 5B

TAV. 5C

TAV. 5D  
TAV. 5E  
TAV. 5F  
TAV. 5G  
TAV. 5H

CARTA DELLA VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 6A  
TAV. 6B  
TAV. 6C  
TAV. 6D  
TAV. 6E  
TAV. 6F  
TAV. 6G  
TAV. 6H

CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 7A  
TAV. 7B  
TAV. 7C  
TAV. 7D  
TAV. 7E  
TAV. 7F  
TAV. 7G  
TAV. 7H

CARTA DELLE AREE ALLAGATE E DEI CONTESTI IDRAULICI (SCALA 1:10.000)

TAV. 8A  
TAV. 8B  
TAV. 8C  
TAV. 8D  
TAV. 8E  
TAV. 8F  
TAV. 8G  
TAV. 8H

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA (SCALA 1:10.000)

TAV. 9A  
TAV. 9B  
TAV. 9C  
TAV. 9D  
TAV. 9E  
TAV. 9F  
TAV. 9G  
TAV. 9H

RELAZIONE INTEGRATIVA

## **INTRODUZIONE**

### ***il governo del territorio- il piano strutturale comunale***

Con l'emanazione della Legge 1 del 3 gennaio 2005, la Regione Toscana ha voluto formalizzare una serie di evoluzioni a cui si è assistito nel decennio di applicazione della legge 5 del 1995.

L'abrogazione della legge 5, il mantenimento del titolo della legge 5 nel titolo della legge 1, che ancora reca *Norme per il governo del territorio*, il dibattito che ha accompagnato la revisione della legge 5 e la sua evoluzione in "super5" (la legge 1 per l'appunto), dicono della volontà politica di non voler "rifare" l'apparato legislativo, ma consolidare un modello di pianificazione.

E' un comportamento evolutivo che ben si legge in tutte le attività toscane, che ben si evince dalla lettura del pamphlet uscito nell'ottobre 2004 a cura del Consiglio delle autonomie locali (LE AUTONOMIE DELLA TOSCANA 2000-2004 Cinque anni di governo locale- editing Comunica Srl, stampa Polistampa Firenze)

Rispetto alla voce *Urbanistica* (pp.94-108 Silvia Viviani) si legge già il passaggio fra le due leggi, e si nota che la sostanza della pianificazione toscana rinnovata alla metà degli anni Novanta può dirsi acquisita:

*Nel gennaio 1995 la Regione Toscana emana la legge n.5 e apre una stagione di riforma profonda che caratterizzerà negli anni a seguire la revisione delle leggi urbanistiche di molte regioni italiane.*

*E' un nuovo modello di pianificazione che incide sia sull'approccio politico che su quello tecnico al territorio: dall'urbanistica al governo del territorio.*

*Si passa dalla pretesa di configurare il territorio secondo un modello predeterminato alla consapevolezza di doverne controllare la trasformazione senza poterne prevedere le forme.*

*Si introducono nell'approccio al territorio tematiche che vanno ben oltre le regole edilizie e le previsioni edificatorie: l'ambiente, il paesaggio, la salute, i diritti, i limiti, la fattibilità economica.*

*Si avvertono la complessità e la diversificazione dei numerosi soggetti che operano sul territorio, dagli enti istituzionalmente competenti agli altri soggetti competenti per specifici settori, ai privati singoli o associati portatori di una domanda sempre più rammentata e spesso in conflitto.*

*Si assume consapevolezza dei degradi delle città e del territorio, dei rischi, delle inefficienze.*

*Di conseguenza occorre mutare gli strumenti, passare dal piano urbanistico autoritario fondato sulla progressione previsionale a uno o più atti capaci di governare il mutamento senza rinunciare alle sue preminenti finalità dell'interesse collettivo, alle sue inderogabili funzioni di riferimento, al suo rango non negoziabile.*

*Si abbandona il modello previsionale e si lascia lo stabilimento di regole rigidamente non modificabili e indifferentemente uguali ovunque per andare verso la separazione fra pianificazione territoriale e disciplina urbanistico-edilizia da un lato, e dall'altro una diversa forma di indifferenza: quella rispetto a interessi o interventi anche solo supposti, precalcolati, preferendo definire prestazioni di qualità degli interventi, qualunque essi possano essere, pubblici o privati, sentendo che le prestazioni qualitative sono la garanzia dell'efficacia degli atti di governo territoriale per soddisfare benefici collettivi non più rappresentabili con la dotazione di standard pubblici.*

*Sul rinnovamento del modello di governo di città e territorio pesano i principi della sussidiarietà verticale (autonomia comunale), di quella orizzontale (rapporto pubblico – privato), della coerenza e della congruenza, della compatibilità versus la conformità, dell'evoluzione e della sostenibilità, del generale piuttosto che del pubblico, degli obiettivi piuttosto che dei fabbisogni.*

*Inaccettabili e inaccettabili i modelli della deregolamentazione e della totale libertà del mercato, occorreva rifondare il piano quale riferimento certo e condiviso per programmi e progetti non conoscibili.*

*A questo si è risposto individuando un livello strutturale e strategico della pianificazione, rifondandone la finalità generale, quella dello sviluppo sostenibile e definendo i suoi contenuti primari non nella zonizzazione ma piuttosto nella disciplina delle sue risorse: un piano che così possa essere riferimento consistente e vincolante per obiettivi strategici, limiti e condizioni d'uso delle risorse territoriali, diritti degli individui e della comunità in benessere, sicurezza, aspirazioni.*

*La legge 5 portava a dignità giuridica la maturazione culturale, politica, disciplinare e tecnica che in Toscana si era venuta formando nel tempo, dopo stagioni pianificatorie significative e il consolidamento di comportamenti comuni che hanno permesso il contenimento di danni ingenti sul territorio.*

*Già nel 1990 con la legge n. 4 la Toscana aveva introdotto il contenuto paesaggistico nella pianificazione; fino dal 1979/80 aveva avviato un processo di conoscenza e di tutela del patrimonio edilizio e urbanistico esistente (la legge n. 59 che avrebbe fatto maturare il riuso edilizio verso il recupero e la riqualificazione urbana e la legge 10 per le zone agricole).*

*Ma è altrettanto indiscutibile che con la 5 la svolta si è configurata come sostanziale, e il cambiamento –oggi lo si sente più acutamente- di grande portata, tale da produrre due ordini diversi di effetti: l'uno, più immediato, essenzialmente ottimista, fiducioso nel progresso, l'altro, più sottile e maturato nel tempo, più cauto, più sensibile alle necessità di cambiamento che avrebbero dovuto supportare quella spinta e che forse non si sono avute a sufficienza, che, anche, devono essere costruite.*

*Sono irrinunciabili i capisaldi di quella svolta, che si sostanziano in abbandoni e rifiuti e in acquisizioni e convinzioni.*

#### ***Gli abbandoni:***

- *dell'approccio al territorio come mero supporto all'edificabilità, e dell'urbanistica come disciplina dell'edificazione,*
- *dei processi decisionali basati sul controllo formale e sulla conformità,*
- *della pianificazione come offerta predeterminata, quella delle previsioni,*
- *della preconfigurazione della domanda e dei bisogni,*
- *della predeterminazione delle risposte possibili,*
- *del divieto come unico strumento di salvaguardia,*
- *della gerarchia istituzionale e fra strumenti.*

#### ***E i rifiuti:***

- *della deriva deregolativa,*
  - *della rinuncia al piano e alla preminenza della titolarità pubblica del piano,*
- entrambe possibili conseguenze della perdita dei modelli e dei comportamenti appena elencati.*

### ***Le acquisizioni e le convinzioni:***

- *governo del territorio quale complesso di attività riferite al suo uso,*
- *governo integrato del territorio nel quale, secondo principi di coerenza, si sviluppano strumenti diversi dei diversi soggetti istituzionali, a fini generali o specifici*
- *irrinunciabilità della pianificazione quale metodo ordinario di governo del territorio,*
- *continuità e complessità del processo di pianificazione, con diverse modalità (strategica, strutturale, attuativa/operativa, regolamentare), finalizzate a sostanziare il governo integrato del territorio,*
- *attuando il principio di sussidiarietà: rispetto della reciproca autonomia e pari dignità di ciascun ente, cooperazione istituzionale,*
- *introduzione del principio di sostenibilità nella pianificazione,*
- *introduzione nella pianificazione del principio di equità quale tutela degli interessi diffusi ma anche della concorrenza,*
- *secondo i principi di adeguatezza e di differenziazione, introduzione nella pianificazione di metodi e criteri di non sovrapposizione.*

*Il testo di legge contiene, anche quando non esplicitamente:*

- *la definizione di governo del territorio,*
- *la definizione di sviluppo sostenibile quale finalità generale del governo del territorio,*
- *la concorrenza dei tre livelli istituzionali di governo –regionale, provinciale, comunale- al governo del territorio e al raggiungimento delle sue finalità generali,*
- *la separazione fra pianificazione territoriale strutturale strategica (piano di indirizzo territoriale regionale, piano territoriale provinciale di coordinamento, piano strutturale comunale) e la disciplina urbanistico edilizia (regolamento urbanistico, regolamento edilizio) finalizzata alla gestione ordinaria da un lato, e i progetti pubblici e privati (programmi integrati di intervento, programmi complessi, programmi di opere pubbliche),*
- *la definizione delle componenti non negoziabili nella trasformazione del territorio: le prestazioni delle sue risorse, le invarianti strutturali,*
- *la centralità della conoscenza e della valutazione a base dell'assunzione consapevole delle scelte, superato il modello gerarchico dell'approvazione dei piani,*
- *il riconoscimento delle piene e diverse autonomie istituzionali.*

## **IL PIANO COMUNALE**

*Centrale nel dibattito sulla riforma e nelle pratiche che ad essa sono seguite, il piano comunale e di questo –per ora- il piano strutturale.*

*Il nuovo modello di piano ha assunto anche forme e rappresentazioni diverse da quelle tradizionali, non più perimetri di zone e normativa tecnica ma un linguaggio comune, non solo obiettivi urbanistici ma anche sociali ed economici.*

*Ha avuto largo successo nella classe degli amministratori che ne sono potuti diventare soggetti attivi e attori non solo nella sua formazione ma anche nella sua divulgazione.*

*Il successo del piano strutturale è nella sua figura di scenario strategico e di riferimento comune: un piano di limiti, di diritti e di strategie, le cui componenti si sono equilibrate in condizioni e possibilità, un tavolo al quale il soggetto pubblico ha potuto negoziare l'operatività privata riconoscendone i legittimi interessi senza rinunciare alle invarianti strutturali e strategiche.*

*Un piano che la legge 5 ha ritenuto di comporre in:*

- *statuto del territorio (carta dei principi, dei limiti, dei valori condivisi)*
- *piano strategico pubblico (gli obiettivi politici)*
- *disciplina (condizioni regolative indifferenti ai progetti).*

*Volendo leggere i piani strutturali secondo alcune categorie generali, si possono individuare: la conoscenza, la programmazione strategica e il patto strutturale, la sperimentality.*

*Introdotta il quadro conoscitivo come parte integrante del piano, la legge 5 ha indotto alla creazione di sistemi informativi territoriali in continuo aggiornamento, dai quali ogni operazione di piano attinge ogni volta per sostenere i propri obiettivi.*

*Questi sistemi hanno creato reti informative e di servizio, non solo legato alla pianificazione, ma in generale al cittadino e con un beneficio generale all'amministrazione stessa, che del sito può fare un centro di elaborazione e fornitura dati per ogni suo settore, migliorando i progetti intersettoriali e l'efficienza degli uffici.*

*Il taglio programmatico e strategico assegna al piano il rango e il ruolo di tavolo di possibilità e di condizioni sul quale sono soggette a valutazione tutte le azioni pubbliche e private di tipo operativo.*

*Fanno parte del piano strutturale le definizioni funzionali alla gestione e le disposizioni di indirizzo delle attività di valutazione; la strategia di governo e le politiche territoriali; le conoscenze e le scelte non negoziabili: il piano è strumento di controllo ma anche di promozione.*

*Programmazione e promozione devono risultare sostenibili, nell'accezione generalmente condivisa del termine quand'anche imperfetta, pertanto il piano strutturale deve essere coerente internamente a se stesso (stato delle risorse con obiettivi, obiettivi con azioni) ed esternamente (piani di altri livelli e competenze).*

*Stabiliti limiti, diritti e strategie, il piano punta sulla gestione, affidata all'autonomia e responsabilità comunale, per qualificare azioni pubbliche e private, imprenditorialità e professionalità, chiamate ognuna per proprio ruolo, ad attuare le strategie del piano rispettando limiti e condizioni.*

*Sperimentali i diversi metodi di rappresentazione delle funzioni e dei principi del piano. Sperimentali le accezioni tecniche e gli adeguamenti ai diversi contesti amministrativi, sociali, economici, e territoriali.*

*Sperimentale un uso del piano strutturale quale "chiamata" per i progetti pubblici e privati: il regolamento urbanistico come i programmi delle opere pubbliche, le proposte private o i programmi complessi, diventano agili strumenti dotati di fattibilità, neanch'essi previsionali, ma perfezionati in funzione della maturazione delle situazioni e delle condizioni.*

*L'amministrazione può portarsi a un pubblico confronto sul piano strutturale, una volta approvato, per redigere il regolamento urbanistico sulla base di programmi pubblici e privati realizzabili a scadenza predeterminata.*

*Se sul piano strutturale e sulle possibili interpretazioni delle sue componenti (quadro conoscitivo, statuto dei luoghi, invarianti strutturali, strategie) si è avuta non solo molta occasione di confronto e di dibattito ma anche larga produzione, non altrettanto può ancora dirsi dei regolamenti urbanistici, in qualche modo relegati a svolgere le vecchie funzioni del piano regolatore, peraltro indispensabili, ma come velate da minor dignità.*

*Nell'immediato futuro questo appare un tema fertile.*

*Infatti, dalle pratiche e dall'esperienza si sta delineando intanto una complessità non indifferente nella formazione del regolamento, ma anche un suo possibile modello di tipo generale.*

*Questo porterà alla revisione delle sue definizioni di contenuto nella revisione della legge 5.*

*Il Regolamento urbanistico appare sempre più comporsi di due parti sostanziali:*

- *l'una finalizzata alla gestione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente,*
- *l'altra finalizzata alla realizzazione delle azioni di trasformazione.*

*La prima si sostanzia in un insieme di regole di uso (funzioni) e di intervento (opere) applicato al patrimonio edilizio e urbanistico esistente sia in ambito urbano (piuttosto che il centro abitato discendente da definizioni di codice della strada si suggerisce qui la risorsa insediativa consolidata definita dal piano strutturale in coerenza con i criteri del Piano di Indirizzo Territoriale relativi alla risorsa città e insediamenti produttivi) sia in territorio rurale (risorsa essenziale sia per il citato PIT che per il PS).*

*Essa risponde agli obiettivi generali del miglioramento dell'assetto esistente senza aggravio sullo stato delle risorse.*

*La seconda si compone di regole per la progettazione e realizzazione pubblica e privata delle azioni strategiche rispondenti agli obiettivi specifici dello sviluppo socio-economico che producono o necessitano di effetti territoriali.*

*La componente finalizzata alla gestione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente ha validità ed efficacia a tempo indeterminato ed è formata secondo criteri di continuità gestionale con la normativa urbanistica ed edilizia vigente.*

*Essa si compone di:*

- *regole per il mantenimento e miglioramento del patrimonio edilizio e urbanistico esistente*

*nella risorsa insediativa consolidata*

- *regole per gli interventi in territorio rurale*

*La componente finalizzata alla realizzazione delle azioni di trasformazione attua la strategia di sviluppo del PS.*

*Si può ritenere che, stante il piano di limiti, diritti e strategie, maturando nel tempo condizioni di fattibilità per le azioni di trasformazione, il regolamento possa recepire progetti pubblici e*

*privati, previa loro verifica di coerenza agli obiettivi strategici di PS, di conformità alle condizioni ai limiti e ai vincoli del PS e dietro valutazione ambientale operativa comprensiva degli aspetti di fattibilità economica.*

*Sembra necessario per il controllo di questo percorso logico, individuare metodi e strumenti di garanzia per contrastare labilità e tenere stabili le coerenze interne ed esterne.*

*Ancorarsi all'interesse generale nello stabilire metodi e strumenti appare la strada corretta. Su questa strada il regolamento si forma individuando:*

*il piano operativo pubblico non negoziabile  
le proposte operative private soggette a valutazione*

*Lo strumento che aggancia i due differenti campi di azioni e ne rende compatibili i diversi obiettivi appare il comparto, necessario anche per il superamento del concetto quantitativo di standard.*

*In ogni comparto possono essere montate opere pubbliche o di interesse collettivo ed edificazione privata. I vari comparti possono essere montati fra di loro a creare parti di città collegate, ove il collegamento è costituito dalla continuità fisica o dalla connessione funzionale degli spazi e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo. Ad ogni comparto può essere attribuito un tipo di spazio o attrezzatura pubblica o di interesse collettivo, specificamente rispondente all'esigenza del contesto entro cui si colloca il comparto : un giardino piuttosto che una piazza che una porzione di viabilità o di pista ciclabile, superando il mero soddisfacimento delle quantità inderogabili di legge indifferentemente uguali ovunque.*

### ***Ambiente e paesaggio, salute e benessere***

*La vera sfida per la pianificazione nell'immediato futuro è colmare il divario fra teoria e pratica della sostenibilità e aprire una stagione di "buone pratiche".*

*Tutti possono condividere obiettivi specifici della finalità generale di pianificazione sostenibile :*

*aria, acqua e suolo puliti o almeno "più" puliti,  
riduzione delle quantità dei rifiuti e aumento delle raccolte differenziate,  
riduzione delle attività inquinanti,  
riduzione dei consumi delle materie prime e dell'energia,  
salvaguardia della biodiversità,  
economia sostenibile e uso di risorse rinnovabili,  
incentivazione dei mezzi pubblici di trasporto,  
tutela dei paesaggi e dei beni culturali in senso lato,  
coinvolgimento delle categorie sociali ed economiche e dei cittadini attraverso la partecipazione pubblica.*

*Il vero problema sta nel passare dalla espressione di buone intenzioni alle azioni effettivamente in grado di darci città e territori maggiormente qualificati secondo tali obiettivi.*

*Con l'emanazione della Direttiva 2001/42/CE l'intera Comunità Europea si è resa consapevole e si è obbligata a dotarsi di strumenti operativi a tal fine, e l'entrata in vigore della direttiva (il prossimo mese di luglio 2004) non permette elusioni.*

*La riscrittura, in atto da parte della Regione, della legge 5, ha fra i suoi motivi fondamentali proprio adeguarsi a queste nuove norme.*

*In sostanza la sostenibilità chiede una pianificazione integrata.*

*In sostanza la classe politica e tecnica dirigente deve rendersi consapevole che vi sarà un nuovo e diverso modo di lavorare e che sarà chiesto uno sforzo differente e profondo nell'approccio al territorio, nel governo del territorio, che non può prescindere da questi aspetti.*

*Infatti non vi è cultura né prassi di pianificazione integrata e neanche ancora una convincente e condivisa concezione generale.*

*Quello che appare importante è evitarne la mera riduzione a pratiche procedurali.*

*Lo sviluppo sostenibile richiede il massimo utilizzo e il miglioramento delle risorse esistenti, la priorità alla tutela ambientale e al benessere umano.*

*Vi si intrecciano discipline e saperi differenti, che la pianificazione deve poter comporre in un processo che coinvolga tutti i settori, tutte le professionalità, tutti i soggetti coinvolti.*

*La pianificazione deve poter dimostrare la propria coerenza interna, applicando gli obiettivi di sostenibilità decisi nella formulazione generale del piano anche durante la stesura dei suoi obiettivi specifici, trasformando criteri e obiettivi di sostenibilità in proposte (limiti, diritti e strategie da un lato; azioni e regole dall'altro); integrando interessi generali e individuali.*

Con la legge 1 le principali innovazioni attengono ad alcune esplicitazioni, da un lato, alla introduzione di nuove regole per l'allineamento a recenti disposizioni settoriali, dall'altro.

Nel primo caso, fondamentalmente, si tratta di:

- definire la circolarità del processo di pianificazione, assegnando ai soggetti istituzionalmente competenti (Regione, Provincia, Comune) attività autonome (nel rispetto delle specifiche competenze) e ugualmente responsabili tanto nel perseguimento delle finalità generali dello sviluppo sostenibile quanto nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza,
- definire i due livelli della pianificazione riferiti non ai soggetti o ai campi oggettuali ma alle finalità e al rango degli strumenti che ne autenticano l'efficacia sul territorio: pianificazione strutturale e strategica da un lato, assegnata al Piano di Indirizzo territoriale regionale, al Piano territoriale di Coordinamento provinciale, al Piano strutturale comunale, e dall'altro gestione urbanistica operativa, assegnata al regolamento urbanistico comunale, ai piani di settore di qualunque ente o soggetto, con incidenza sul territorio,
- definire in ogni strumento di pianificazione la chiara distinzione tra componente strategica e componente statutaria.

Nel secondo caso, sostanzialmente, la legge innova contenuti della pianificazione introducendo:

- la valutazione quale attività intrinseca al processo di pianificazione, recependo così le direttive comunitarie in materia,

- la tutela e la valorizzazione del paesaggio quale attività integrante della pianificazione, ribadendo la linea toscana che ha sempre rifiutato la separatezza tra piano paesistico e piano strutturale, e anche tentando la via della semplificazione procedurale negli atti finali (interventi diretti) secondo metodi di collaborazione e condivisione preventiva con altri soggetti competenti.

Per il piano strutturale sono chiariti contenuti diversi per ruolo e caratteristiche:

- quadro conoscitivo, costituito dalla ricognizione delle risorse, attinto dal sistema informativo territoriale e contemporaneamente arricchente il Sit medesimo,
- statuto, contenente invarianti strutturali, identità territoriale attraverso identificazione di sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali, disciplina per la tutela e la valorizzazione del paesaggio,
- strategia contenente la definizione degli obiettivi, la suddivisione del territorio in unità territoriali organiche elementari, il carico massimo ammissibile, la disciplina per la valutazione integrata.

La responsabilità e la trasparenza nella formazione delle scelte, da un lato, e dall'altro la sostenibilità e la concretezza delle azioni, sono principi a cui tende il modello non solo negli strumenti di pianificazione ma anche nella gestione operativa (gli atti do governo).

Con la legge 1 è chiarito che nel regolamento urbanistico vi sono due componenti:

- l'una, dedicata alla città e al territorio consolidati, soggetti a specifica conoscenza e a specifica disciplina a tempo indeterminato (le regole di destinazione e di intervento per il patrocinio edilizio e urbanistico esistente nella città e nel territorio rurale),
- l'altra, dedicata alle trasformazioni, soggetta a decadenza e quindi preventivamente valutata nel senso della fattibilità, che indirizza verso scelte programmate in più regolamenti urbanistici, fermo restando lo scenario del piano strutturale.

## **1. URBANISTICA COMUNALE**

### ***a) Gli obiettivi definiti nell'atto di avvio di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 14.05.2003***

#### **estratto da relazione programmatica per l'avvio di procedimento**

*Poiché il Piano strutturale ha il ruolo di scenario di riferimento per le pratiche operative e di orientamento per la gestione del territorio e delle sue trasformazioni, esso contiene l'indicazione degli obiettivi di lungo periodo che l'Amministrazione si dà e dà ai cittadini e agli operatori. Questa "strategia di governo" è il cuore del piano, deve essere coerente con i contenuti del PIT e del PTC, e si compone di obiettivi che di seguito si elencano, articolati in ambiti strategici generali a loro volta articolati in capisaldi. L'attuazione degli obiettivi è affidata alle azioni (di conservazione o di trasformazione delle risorse esistenti come anche di creazione di risorse nuove) che saranno rese operative dal regolamento urbanistico.*

#### *lo sviluppo socio-economico*

*le attività portuali, nautiche e diportistiche,  
la specializzazione e l'articolazione dell'offerta turistica: termale,  
naturalistica, balneare, rurale, archeologica, culturale,  
l'acquacoltura e la pesca,  
le attività commerciali e la ristorazione,  
le attività industriali e artigianali anche di rilevanza sovracomunale,  
le attività agricole e quelle integrative all'agricoltura*

#### *la qualità ambientale*

*la difesa e l'uso della laguna,  
il rapporto con il Parco e la valorizzazione delle aree contigue,  
la salvaguardia degli ambiti naturalistici e non antropizzati,  
la mitigazione dei rischi,  
la difesa del suolo e dell'acqua*

#### *l'identità territoriale e la qualità paesaggistica*

*la valorizzazione del patrimonio insediativo,  
la difesa del paesaggio,  
la valorizzazione del patrimonio culturale*

#### *la qualità urbana*

*la riqualificazione morfologica e funzionale degli abitati di recente impianto,  
completamenti, espansioni  
la riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili*

#### *la funzionalità del territorio*

*la dotazione infrastrutturale,  
la dotazione e l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature di interesse  
collettivo,  
la dotazione di attrezzature e di servizi di rilevanza sovracomunale,*

*il governo del territorio*

*la valorizzazione del patrimonio pubblico,  
la gestione efficiente del PRG,  
la costruzione di regole chiare,  
la diffusione e l'informazione di scelte e regole*

**a1) La tabella sinottica della strategia**

Ambiti strategici	Capisaldi/obiettivi	Ambiti territoriali	Azioni	Condizioni Effetti Collegamenti
1. Sviluppo socio economico				
	1.1 nautica e diportistica  potenziamento approdo turistico di Talamone, riordino attività diportistiche esistenti, risposta a domanda differenziata Cantieristica	approdo turistico di Talamone          intero territorio comunale          Fonteblanda	riordino e ampliamento dell'esistente, assoggettato ad accordo di pianificazione laddove necessario per la modifica di altri atti  dimensionamento capacità a mare e a terra di sostenere un progetto di sviluppo basato sulla qualità e non sulla quantità       individuazione di ormeggi per piccole e medie imbarcazioni       cantieristica a Fonteblanda	collegamento funzionale con sistema infrastrutturale e sistema turistico
	1.2 offerta turistica  specializzazione e articolazione in funzione delle risorse e del tipo di offerta	intero territorio comunale con specializzazione di ambiti localizzativi: termale Osa; rurale entroterra; balneare e nautico Talamone – Giannella - Feniglia; storico culturale: intero territorio con punte Ansedonia Orbetello Talamone; escursionistico e naturalistico Talamone, Feniglia; congressuale, culturale, benessere Orbetello	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificazione del sottosistema di valenza ambientale e paesaggistica per la valorizzazione turistica</li> <li>- riqualificazione e ampliamento strutture ricettive esistenti (alberghi lungo Aurelia, campeggi, alberghi negli abitati, campeggi)</li> <li>- recupero patrimonio edilizio esistente a fini turistici in</li> </ul>	Disciplina  Collegamento con sistema infrastrutturale e di servizio : mobilità e sosta  Collegamento con interventi puntuali pubblici: museo della civiltà contadina Albinia, museo Guzman, parco di Malabarba, parco archeologico di Cosa, acquario di Talamone, laboratorio restauro mura orbetello

			<p>entroterra e in Giannella</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione, ampliamenti degli stabilimenti esistenti; nuovi punti balneazione</li> <li>- realizzazione struttura termale pubblica, nuova edificazione strutture termali di servizio e per il benessere;</li> <li>- reti escursionistiche</li> <li>- completamento rete ciclabile su intero territorio comunale, vie d'acqua</li> </ul>	
	<p>1.3 acquacoltura e pesca</p> <p>riqualificazione senza espansione attività esistenti con particolare riguardo al contenimento dello sfruttamento della risorsa idrica</p>	ambiti attualmente occupati	Specifiche regole per i singoli impianti, rifacimento pozzi	Collegamento con tutela risorsa idrica
	<p>1.4 commercio e ristorazione, terziario</p> <p>innalzamento della qualità e diversificazione dell'offerta</p>	Intero territorio comunale con diversificazione per le diverse località	Ampliamento di strutture esistenti, disciplina del commercio, nuova grande superficie a Neghelli, ampliamento e ove necessario trasferimento di media superficie esistente, integrazione di funzioni negli abitati, integrazione di attività agricole	Collegamento con rete infrastrutturale (parcheggi, mobilità)
	<p>1.5 industria e artigianato</p> <p>riqualificazione e consolidamento delle zone consolidate, integrazione con altre funzioni quali le commerciali</p>	Topaie, Campolungo, Sipe-nobel, Albinia	Interventi di ristrutturazione, saturazione e ampliamento delle zone industriali, con regole per la qualità ambientale e visiva, diversa caratterizzazione delle aree	
	<p>1.6 attività agricole e integrative</p> <p>pieno sviluppo delle</p>	Territorio comunale con specifica identità di uso per la filiera	Identificazione del territorio dotato di caratterizzazione agroambientale da	Collegamento con tutela del paesaggio e della risorsa idrica

	articolazioni produttive nella filiera agricola	agricola	sottoporre a disciplina per il territorio rurale di cui alla Lr 1/2005 (ex Lr 64/95)	
2. Qualità ambientale	2.1 difesa e uso della laguna  attività di difesa dell'equilibrio lagunare, utilizzo della laguna per trasporto pubblico	laguna	Disciplina degli interventi	Collegamento con tutela derivante da valori SIR – Collegamento con interventi derivanti da attività di Commissario Laguna
	2.2 integrazione con parco e valorizzazione aree contigue	Aree contigue al parco della maremma	Disciplina di interventi nelle aree contigue per favorire attività collegate	Collegamento con rete funzionale dell'offerta turistica legata alle risorse del territorio
	2.3 salvaguardia ambiti naturalistici	SIR Riserva Oasi	Disciplina di tutela e valorizzazione (rete)	Collegamento con rete funzionale dell'offerta turistica legata alle risorse del territorio
	2.3 mitigazione rischi	Tutto il territorio comunale con differenti criticità	Conoscenza dei rischi, identificazione di progetti e di regole di intervento	
	2.4 difesa suolo  messa in sicurezza idraulica	Albegna, Osa	Identificazione del grado e del tipo di rischio idraulico, progettazione delle opere di messa in sicurezza, ricerca finanziamenti per la realizzazione delle opere	
	2.5 eliminazione divieto di balneazione in loc. Fertilia Puntata e acquisizione aree e manufatti esistenti (ex Sipe Nobel)	Fertilia Puntata	Conoscenza della qualità delle acque e identificazione interventi per il risanamento	
3. Identità territoriale e qualità paesaggistica	3.1 valorizzazione patrimonio insediativo  uso del patrimonio pubblico vedi 6.1  riutilizzo di contenitori dismessi  riabilitazione funzionale e morfologica  dotazione di servizi	Territorio comunale	Identificazione della risorsa insediativa consolidata nei suoi caratteri distinti urbani e non urbani  Regole manutentive e migliorative del patrimonio edilizio esistente  Interventi di valorizzazione del patrimonio dotato di caratteri di pregio (diffuso o puntuale)	Collegamento con qualità funzionale e morfologica urbana

	3.2 difesa paesaggio	Territorio comunale	<p>Identificazione delle unità di paesaggio e dei valori</p> <p>Distinzione tra regole e azioni di tutela dei beni paesaggistici e culturali e regole e azioni di valorizzazione del paesaggio</p>	Collegamento con tutela e valorizzazione patrimonio culturale
	3.3 valorizzazione patrimonio culturale	Territorio comunale	<p>aTalamone l'ampliamento dell'acquario in museo della conchiglia e centro marino, ad Albinia il museo della civiltà contadina e dell'agricoltura, legato al Parco dell'Uccellina tramite servizi di trasporto con cavallo, il progressivo restauro di Cosa, e in parallelo la dotazione di servizi di supporto pubblici che limitino la mobilità veicolare (aree sosta alle due porte Romana e Fiorentina e servizi navetta), il restauro delle mura di Orbetello e della attuale P.zza Fabbri, il restauro del rivellino e di tutta l'area dell'idroscalo ove dismettere le attività incompatibili e rilocalizzare quelle compatibili (tennis, concerti, tempo libero e svago, ) la creazione di una rete fisica (percorsi pedonali e ciclabili) e virtuale (informatica) di collegamento fra Guzman/Frontone a Orbetello, Cosa ad Ansedonia con il Parco dell'Uccellina, l'acquario/museo di Talamone</p>	
4. Qualità urbana	4.1 riqualificazione funzionale e morfologica abitati di	Talamone Fonteblanda Albinia Orbetello	Identificazione della risorsa insediativa consolidata urbana (città	

	recente formazione, completamenti, espansioni		e insediamenti produttivi)  Regole di riabilitazione, completamenti, consolidamenti, disciplina delle funzioni, espansioni come occasioni di qualificazione dei margini urbani, programmi strategici (Neghelli, idroscalo), dotazione di servizi  Nuove quote residenziali a Orbetello, Albinia, Fonteblanda, Talamone e nei nuclei sparsi	
	4.2 riqualificazione ambiti urbani in aree ambientalmente fragili	Giannella	Progetti di recupero urbano a Saline, Case Breschi, Il Pino, etc	
5. Funzionalità del territorio	5.1 dotazione infrastrutturale	Territorio comunale	Salvaguardia del corridoio infrastrutturale per il passaggio del corridoio tirrenico, collegata identificazione d'uso della via Aurelia quale strada parco  Circonvallazione di Albinia sovrappasso ferroviario  Adeguamento tratto viario di collegamento tra campeggi e strada di S Donato  Collegamento tra Case Brancazzi Albinia  Identificazione vie d'acqua (trasporto pubblico leggero su laguna)  Parcheggi e aree sosta automobili, camper e roulotte  Rete piste ciclabili: da Talamone a Fonteblanda, sulla strada di Giannella, da Terra Rossa a Orbetello scalo, da Orbetello scalo a Ansedonia, a Feniglia, da Fonteblanda a Ansedonia con l'adeguamento	

			dell'Aurelia a strada parco, oppure, lungo le strade interne fra l'Aurelia e la laguna	
	5.2 dotazione servizi di interesse collettivo	Tutto il territorio comunale	canile/parco, consorzio agrario, nuovo cimitero Albinia, Rama nuova stazione trasporto pubblico, VvFf nuova caserma, polizia stradale nuova sede, nuovi campi sportivi a Orbetello scalo (dove sarà individuata anche l'area per spettacoli a carattere temporaneo all'aperto, ai sensi della L.R. 89/98 e ss.mm.ii) e all'Albinia,	
	5.3 dotazione servizi di rilevanza sovracomunale	Territorio comunale	Istituti scolastici con valenza sovracomunale: I.P.S. di Orbetello; Liceo Classico; Istituto Statale per il Commercio; Ufficio del lavoro e della massima occupazione; Tribunale di Grosseto – Sezione di Orbetello; Agenzia delle Entrate di Orbetello; Comando Compagnia dei Carabinieri; Comando Tenenza di Finanza aviosuperficie ad Albinia e nei pressi pista di GoKart approdo turistico a Talamone, impianti tecnologici piattaforma di trasferimento (stazione di pressatura) a Orbetello loc. La Torba, laboratori tecnologico-scientifici con finalità ambientali a Orbetello Scalo, grandi impianti di trasformazione agro-alimentare ad Albinia, poli ricettivi (turismo rurale) a la Provinca, la Parrina, la Fornace di Polverosa, la Selva, strutture termali all'Osa,	

			strutture sportive /impianto polifunzionale a Orbetello idroscalo, strutture culturali non localizzate, presidio ospedaliero piscina ad uso sportivo e sociale in rete con più comuni, struttura per un polo fieristico	
6. governo del territorio	6.1 valorizzazione del patrimonio pubblico vedi 3.1		la ristrutturazione e la gestione delle terme pubbliche dell'Osa, il restauro e la gestione quale albergo dell'edificio dell'ex Tribunale a Orbetello centro, la demolizione e ricostruzione in sito idoneo (nella zona industriale a le Topaie) del cantiere comunale, □il restauro del palazzo comunale a Orbetello centro, □il progetto di restauro del complesso in piazza del Popolo per uffici pubblici	
	6.2 gestione efficiente piano		la costituzione e la formazione di apposite strutture tecniche, □la dotazione di attrezzature tecniche e tecnologiche, □il reperimento di risorse finanziarie, □la diffusione dell'informazione sulle attività comunali, □l'utilizzo di forme di comunicazione articolate e divers, □l'uso di un linguaggio chiaro	
	6.3 costruzione di regole chiare		Distinzione tra disciplina della pianificazione strutturale e strategica e norme urbanistico-edilizie regolamentari	
	6.4 diffusione e informazione di scelte e regole		Utilizzo dei mezzi di informazione, sito comunale informatizzato, rapporto con Urp, attività del garante della comunicazione	

## ***b) attività del Comune***

*I) aggiornamento sullo stato di attuazione del PRGC vigente alla data del 30.10.2006*

*II) altre attività di programmazione e pianificazione connesse al governo e alla gestione del territorio*

### **I.) aggiornamento sullo stato di attuazione del PRGC vigente alla data del 30.10.2006**

Il Comune è dotato di strumento urbanistico generale costituito dalla Variante generale al PRGC approvata con stralci e prescrizioni con D.G.R. n.1283 del 15.11.1999.

La Variante Generale era stata adottata dal Consiglio comunale con Del.n. 158 del 21.11.1995, dopo dieci anni trascorsi per la sua formazione.

Il Consiglio aveva optato (ai sensi del comma 21 dell'art.40 della LR n. 5 del 16 gennaio 1995) per l'utilizzo delle procedure di cui alla LR 74/84, restando nel regime ante legge 5.

Con la Variante Generale dunque si è chiuso un ciclo per l'urbanistica del Comune di Orbetello, che coincide con il rinnovamento della pianificazione toscana promosso dalle nuove norme per il governo del territorio emanate con la legge 5, dall'avanzamento culturale e disciplinare in materia di pianificazione che ha portato nelle politiche territoriali nuove e importanti tematiche (sviluppo sostenibile, questione ambientale, tutela delle risorse, salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici) e da una serie di normative di settore che interessano aspetti diversi, dalla difesa del suolo al rischio idraulico, dal governo dei tempi allo snellimento procedurale.

L'approvazione regionale contiene prescrizioni e stralci, il Comune ha preso atto (delibera CC n 43/00) della maggior parte e ha dovuto "ricostruire" la Variante generale e faticosamente gestirla in tali condizioni.

Con Del.G.C. n° 168 del 25.06.02 -Costituzione Ufficio di Piano ai sensi della L.R. 5/95-, è stato affidato l'incarico di progettazione del Piano Strutturale ed il coordinamento dell'Ufficio di Piano all'Arch. Silvia Viviani – Dirigente del IV Settore; è stato così istituito, nell'ambito del IV Settore, l'Ufficio di Piano, costituito da:

Arch. Luca Cherubini – qualifica: Funzionario Tecnico

Arch. Elena Lupi – qualifica: Funzionario Tecnico

Arch. Francesca Olivi – qualifica: Funzionario Tecnico

Arch. Massimo Sabatino – qualifica: Funzionario Tecnico

Paola Sorrentini – qualifica: istruttore amministrativo

Arch. Silvia Viviani – qualifica: Dirigente

L'ufficio così costituito ha portato avanti la gestione del Vigente P.R.G., controdeducendo agli stralci sopra menzionati effettuati dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G. stesso (per una zona a Talamone, per gli impianti di acquacoltura e per una zona D8.1 ad Albinia). Per chiudere l'iter e procedere alla formazione del piano strutturale, il Comune ha deliberato (Delib. C.C. n° 67 del 30.09.2002) di non procedere con le altre controdeduzioni ancora aperte, rinviando la definizione delle problematiche nel piano strutturale.

Intanto si è avviata l'attuazione dello strumento urbanistico generale, con l'approvazione degli strumenti attuativi in essa previsti, quasi completata.

Contemporaneamente sono state affrontate varianti rese necessarie dalla inadeguatezza della Variante generale formata alla metà degli anni Ottanta, oppure per sbloccare l'attuazione di previsioni vigenti ostacolate da problemi procedurali o da erronee perimetrazioni..

Con l'atto di approvazione della Variante generale la Regione ha anche :

- invitato il Comune a redigere la variante per le zone agricole ai sensi della LR 64/95. La variante ha ormai concluso il suo iter di formazione
- invitato il Comune a formare il piano strutturale;
- raccomandato di ridisegnare la Variante generale su una nuova base cartografica (impegno portato a termine dall'Ufficio di Piano nel Settembre del 2002)

Ai sensi della LR 7/2001, il Comune ha siglato l'intesa con la Regione Toscana e la Provincia di Grosseto che fissa al 30/09/2003 la data di adozione del piano strutturale. L'intesa è stata ratificata con deliberazione C.C. n. 55 del 3 settembre 2001.

Bisogna qui sottolineare che sono occorsi due anni per:

- riorganizzare il piano vigente appena tornato al Comune dopo l'approvazione regionale,
- costituire l'Ufficio di Piano (sopra nominato), che ha significato non solo l'acquisizione delle risorse umane e professionali (e di queste compresa la formazione) ma anche di quelle tecniche, materiali, strumentali,
- attuare il piano vigente (processo quasi esaurito),
- approvare inevitabili varianti gestionali,
- formare gli strumenti richiesti dalla Regione,
- adempiere nel frattempo ai compiti che sono stati affidati al Comune (si ricordi la gestione del demanio marittimo per citare un chiaro esempio)

Il piano strutturale, avviato ai sensi della L.R. 5/95 con Del.C.C. n. 36 del 14.05.2003, con integrazione all'atto di avvio ai sensi della L.R. 1/05 con Del. C.C. n. 56 del 03.08.2005 e adottato con Del. C.C. n.11 del 28.02.2006, diventa la messa a punto e di coerenza di attività continuative di pianificazione che hanno caratterizzato il periodo che va dal 1999 ad oggi.

Si devono anche ricordare l'approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, fermo da molti anni, che si è potuto sbloccare dopo specifica variante in località Topaie, e le approvazioni dei PEEP di Albinia, Fonteblanda e Orbetello Scalo, anch'esse ferme dopo l'adozione del 1995, ripartite dopo opportune e necessarie varianti di ripermetrazione.

Varianti dal 1999 ad oggi:

- ◆ PER LA LOCALIZZAZIONE DEL NUOVO PRESIDIO OSPEDALIERO A ORBETELLO LOC. MADONNELLA,
- ◆ PER IL RIUTILIZZO DEL COMPLESSO EDILIZIO OVE SI ALLOCAVA IL VECCHIO OSPEDALE ALLE PORTE DI ORBETELLO CENTRO STORICO;

- ◆ PER LA ZONA INDUSTRIALE IN LOC. TOPAIE, ALLA QUALE SONO GIÀ SEGUITI L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI TUTTA L'AREA E L'APPROVAZIONE DEL PIP CHE NE COPRE UNA PARTE;
- ◆ PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CAMPEGGI NELLA FASCIA TERRITORIALE FRA OSA E ALBEGNA;
- ◆ PER IL RECUPERO DI FABBRICATI E AREE NON PIÙ UTILIZZATI A FINI AGRICOLI IN LOC. LA VENECCA, CON REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO RESIDENZIALE, CHE HA SERVITO QUALE MODELLO PER LO SVILUPPO DEL TURISMO RURALE;
- ◆ PER LOCALIZZARE LA NUOVA CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO, SEGUITA A UNA SPECIFICA CONFERENZA DEI SERVIZI;
- ◆ PER RIORGANIZZARE GLI IMPIANTI SPORTIVI A SAN DONATO;
- ◆ PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DI DUE AREE DEGRADATE A ORBETELLO SCALO;
- ◆ PER L'ADEGUAMENTO AL PRAE
- ◆ PER LA VARIANTE PER LE ZONE AGRICOLE, CHE NORMA L'INTERO TERRITORIO APERTO DEL COMUNE
- ◆ VARIANTE ALLA ZONA PARCO DELL'OSA PER LA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI E PER LA LOCALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE
- ◆ PER LA FASCIA COSTIERA CHE ANDRÀ A COSTITUIRE IL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA.
- ◆ VARIANTE PER LA REALIZZAZIONE DELLO SVINCOLO IN LOCALITÀ BARCA DEL GRAZI

SONO STATE AVVIATE E SONO IN FASE DI FORMAZIONE:

- la variante per LOCALIZZARE PONTILI STAGIONALI E AREE ATTREZZATE DI SUPPORTO SUL FIUME ALBEGNA,
- LA VARIANTE RELATIVA AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI NEGHELLI
- LA VARIANTE PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DI POGGIO DI MALABARBA

Il Comune ha approvato un PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI DELLA L. 179/'92, individuato come intervento strategico e perimetrazione di area con Deliberazione C.C. n°31 del 12.03.2001, diventato bando pubblico con Deliberazione C.C. n°30 del 07.05.2002, inviato alla Regione per la partecipazione all'avviso pubblico per l'assegnazione dei contributi per l'edilizia agevolata di cui al Decreto della Regione Toscana n°5975 del 31.10.2001. Il Programma comporta variante (adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. n. 27 del 12.04.2006 e di cui si spiegherà meglio in seguito) per un mutamento di destinazione d'uso e per l'abbattimento di quote volumetriche previste, nonché per la previsione di nuova viabilità e parcheggi.

#### VARIANTE PER ORMEGGI E SOSTA VEICOLI STAGIONALI IN LOC. ALBINIA *PROCEDIMENTO IN CORSO – ESAME DELLE OSSERVAZIONI*

La Variante, che non ha ancora concluso il suo iter procedurale, persegue un obiettivo generale di offerta di un servizio specifico all'interno di un sistema della portualità e della nautica più ampio, che caratterizza il territorio orbetellano.

La Variante individua interventi di minimo impatto ambientale, precari e stagionali, tali da non arrecare trasformazioni territoriali irreversibili, al fine di attrezzare con pontili mobili la porzione

del Fiume Albegna compresa tra la ferrovia e la S.S. Aurelia, e le sponde come aree per la sosta veicoli e per servizi quali chiosco informazione e ristoro, servizi igienici, noleggio biciclette, etc. Si intende risolvere problemi ricorrenti e privi di regolamentazione che si legano all'aggressione stagionale della costa, legata alle forme del turismo balneare e nautico.

L'assenza di aree destinate a sosta veicoli e imbarcazioni e carrelli, come la carenza di disciplina degli ormeggi induce fenomeni di congestione, sia di natanti alla foce del fiume Albegna, sia di traffico veicolare, in un contesto delicato e fragile quale quello della fascia costiera orbetellana attraversata dalle barriere della ferrovia e della S.S. Aurelia.

Con la messa a disposizione degli ormeggi e delle aree attrezzate, opportunamente segnalate e regolamentate, sarà possibile vietare utilizzi impropri in altre aree da lasciare integre in quanto ancora non aggredite da antropizzazione.

La Variante in oggetto, oltre che dare i benefici prima indicati, consente di accrescere la fruibilità della foce del fiume Albegna, sia sotto l'aspetto prettamente operativo che in quello dei servizi in genere di supporto all'attività nautica, migliorandone la qualità.

L'installazione dei pontili non dovrà comportare assolutamente la realizzazione di opere murarie e non alterare lo stato dei luoghi e l'argine di riferimento.

#### VARIANTE DI PRG RELATIVA AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO – COMPARTO NEGHELLI –

Con deliberazione n. 119 del 12 maggio 2004 il Consiglio comunale ha avviato il procedimento per la formazione della variante al PRG vigente, relativa al Programma Integrato di Intervento in località Neghelli, (il cui iter è descritto al paragrafo 5), ai sensi delle leggi regionali 5/95 e 76/96 per la definizione di accordo di programma con contestuale accordo di pianificazione.

Ciò si riteneva corrispondesse alla caratteristica dell'intervento, formato, fin dal 2001, come programma di riqualificazione urbana, ai sensi della L. 179/92, e che era stato poi inserito e approvato dalla Regione Toscana entro l'ambito dei programmi di riqualificazione urbana ove assegnare fondi per l'edilizia convenzionata. Tale iter prevede infatti la definizione di un accordo di programma, e la necessità di procedere a variazione dello strumento urbanistico comunale portava alla necessità di procedere ad accordo di pianificazione.

La Variante in oggetto si applica a un'area delimitata dal Programma Integrato di Intervento (Ambito di Orbetello Neghelli).

Ai fini della conformità urbanistica degli interventi previsti dal P.I.I., si è reso necessario avviare il procedimento di formazione di variante di cui sopra per modificare parzialmente le previsioni vigenti.

Iter urbanistico procedurale:

In data 14.03.2005 l'Amministrazione Comunale ha inviato a Regione Toscana e Provincia di Grosseto copia della Variante sopra citata ai fini della definizione delle procedure di approvazione e della stipula dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 39 della ex L.5/95,

- successivamente all'invio del progetto di variante le amministrazioni regionali e provinciali hanno trasmesso i contributi ed i pareri di competenza evidenziando criticità sulle emergenze tutelate dal SIR (Laguna di Orbetello) per i comparti "A", "B", "C", oltre ad ulteriori richieste di modifiche e integrazioni al progetto,

- a seguito di quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di approfondire le valutazioni sulle mitigazioni di impatto ambientale, producendo due ulteriori relazioni a firma di esperti naturalisti,

- con Del.C.C.n. 56 del 03 Agosto 2005 il Comune di Orbetello ha integrato l'Atto di Avvio al P.S. ai sensi della L.1/05, confermando l'obiettivo di riqualificazione dell'area di Neghelli all'interno del Piano Strutturale,
- in data 29.11.2005 si è svolto un incontro tra le strutture tecniche della Regione e della Provincia presso la sede Comunale, al fine di verificare la compatibilità della variante agli strumenti di pianificazione provinciale e regionale. All'interno dell'incontro è stata affrontata la necessità di ricercare soluzioni, modifiche volti al superamento e/o riduzione dell'impatto sul SIR,
- in seguito pertanto ad ulteriore incontro richiesto da parte del Comune e avvenuto In data 19 Gennaio 2006 presso la sede regionale, con la Regione Toscana e la Provincia, è emersa la necessità di procedere alla redazione di una nuova relazione di incidenza sulla base di una nuova rielaborazione della variante che tenesse conto di riduzioni volumetriche ed ulteriori effetti mitigatori, oltre a quelli già recepiti in sede di predisposizione della variante, relativamente all'impatto sul SIR e precisamente:
  - *parziale trasferimento delle volumetrie edificabili dei comparti dalla laguna di Ponente a quella di Levante senza ulteriore consumo di suolo*
  - *riduzione del 5% delle volumetrie edificabili ad esclusione dell'edilizia agevolata*
  - *riduzione delle volumetrie commerciali di circa 2.000-2.500mc*
  - *rielaborazione della viabilità evitando l'uscita dei veicoli dei clienti del supermercato direttamente sulla laguna*
- L'Amministrazione Comunale, nel frattempo, Con Del.C.C. n. 11 del 28.02.2006, ha adottato il Piano Strutturale, confermando l'obiettivo di riqualificazione legato al Programma Integrato di Intervento, ritenendo idoneo abbandonare l'iter inizialmente intrapreso legato alla variante ai sensi dell'art. 39 della ex L.5/95, per proseguire individuando all'interno del Piano Strutturale il Piano Operativo con cui portare avanti l'iter dell'intervento, nel rispetto della Strategia e dello Statuto del P.S. stesso.
- In data 21 Marzo 2006, presso la Regione Toscana, si è riunita conferenza di servizi, indetta dal Comune con nota prot. 7907 del 21.02.2006, con la presenza della Regione Toscana, della Provincia di Grosseto e del Comune di Orbetello. Nel verbale redatto all'interno della Conferenza, viste le considerazioni espresse dalla Regione e dalla Provincia, si è preso atto che il Comune poteva procedere ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. 1/05, abbandonando il procedimento ai sensi dell'art. 39 della ex L.5/95, dando atto che gli adempimenti legati all'avvio e gli apporti tecnici e conoscitivi erano stati forniti attraverso le varie riunioni e conferenze di servizi svolte.
- In data 28.03.2006, presso l'Amministrazione Comunale di Orbetello, si è svolta conferenza di servizi tra il Comune e gli Enti e organismi pubblici tenuti a fornire eventuali apporti tecnici e/o pareri relativamente alla variante come definitivamente modificata. Tra gli Enti convocati: l'ATO 6, l'AUSL, l'Acquedotto del Fiora, la Telecom, l'Enel distribuzione, l'Enel gas e la Soprintendenza per i Beni ambientali e architettonici per le province di Siena e Grosseto
- Con Del.C.C. n. 27 del 12.04.2006 l'Amministrazione Comunale ha adottato la variante al PRG relativa al Programma Integrato di Intervento di Neghelli, recependo nello strumento tutte le riduzioni volumetriche, la riorganizzazione della viabilità e le prescrizioni dettate dalla nuova valutazione di incidenza

In breve, la variante al PRG si è resa necessaria per individuare l'area di riqualificazione urbana soggetta obbligatoriamente a P.I.I., per:

- ◆ modificare parzialmente le destinazioni, eliminando le quote di destinazione commerciale nei lotti residenziali e individuando, invece, un unico complesso commerciale riconducibile alla tipologia della grande distribuzione di tipo C ai sensi della normativa regionale vigente in materia, definendo la nuova edificazione residenziale ridotta rispetto alle volumetrie previste dal vigente Prg, al cui interno sono comprese le quote di edilizia residenziale agevolata,

- ◆ individuare le opere pubbliche infrastrutturali necessarie per soddisfare la finalità generale di riqualificazione urbana dell'intero ambito, consistenti in adeguamento di viabilità, che faciliti l'accessibilità all'interno delle singole aree di intervento e permetta un minor carico veicolare lungo la strada principale, realizzazione di rotonde di cui una parte esterna al perimetro del P.I.I. sopraccitato, atta alla realizzazione dei flussi veicolari e del sistema della circolazione stradale, parcheggi pubblici, parchi urbani, piazze e giardini, alberature, piste ciclabili;
- ◆ definire le regole urbanistiche ed edilizie per la realizzazione degli interventi sia in termini temporali, che per modalità attuative, che ai fini delle prestazioni qualitative.

Analizzando i dati dell'edificabilità da strumento urbanistico vigente e quelli da variante si nota che con la variante si diminuisce l'edificabilità totale:

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

volume edificabile totale 98.939 di cui 89.986 residenziale e 5.953 commerciale

VARIANTE:

volume edificabile totale mc. 83.869,55 di cui 67.313,25residenziale e 16.556,3 commerciale per una diminuzione dell'edificabilità pari a mc. 15.069

La riduzione interessa l'area a Nord, relativamente alle zone di espansione edilizia (vecchie zone C di Piano Regolatore), dove il Programma prevede, come sopra detto, la riduzione dell'edificabilità prevista, per oltre 15.00 mc. Si tende a creare una soluzione progettuale unitaria, finalizzata alla realizzazione di una porzione di città, caratterizzata da una organica pluralità di funzioni che, comprendendo anche la zona dell'ex Cantiere comunale da trasferire, consenta la realizzazione di attività di natura commerciale che costituisca un centro aggregante di servizio per tutto il centro abitato di Neghelli. Sebbene tale soluzione concentri volumetrie per le attività commerciali maggiori di quelle previste dal PRG, l'edificazione complessiva nell'intero ambito non viene aumentata bensì ridotta.

**VARIANTE DI PRG PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DI POGGIO DI MALABARBA**

In data 25 Marzo 1977, ai sensi della L.R.T. 64 del 4 Settembre 1976, in cui veniva stabilito che le funzioni amministrative inerenti la gestione delle foreste regionali fossero delegate alle Comunità Montane per i beni esistenti nei propri territori o ai Comuni per gli altri beni, venivano dati in consegna al Comune di Orbetello gli immobili forestali appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Toscana per essere adibiti ad usi e servizi di pubblico interesse.

Il compendio regionale "Poggio Malabarba" passa così in concessione al Comune di Orbetello a cui è delegata la gestione ai sensi della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii.

Il complesso forestale si estende su una modesta superficie posta nel comune di Orbetello, ed ammonta ad ha 113,09.88,

L'area è sostanzialmente intatta sotto il profilo ambientale, non sono presenti fabbricati e ad oggi non è affatto frequentata, se non esclusivamente da cacciatori, ed è pertanto esclusa da qualsiasi altra forma di utilizzo della popolazione stanziale e di quella turistica.

Le uniche due infrastrutture attualmente presenti sono rappresentate da due linee elettriche, alcuni muretti di confine ed un viale parafuoco che per un lungo tratto comprende la strada di servizio.

L'intendimento della Amministrazione, in linea con l'uso pubblico che deve essere fatto del patrimonio in concessione, è quello di rendere utilizzabile e fruibile a tutti un così importante Patrimonio naturalistico, ambientale, turistico, attraverso iniziative, da concordare ovviamente con

la Regione Toscana, che possano renderlo accessibile quindi anche godibile: è questa la risposta alla domanda di attività ricreative, sportive, del tempo libero, culturali e di più ampia conoscenza dei valori ambientali e storici della Maremma.

La progettazione generale sarà volta alla tutela dei valori ambientali e naturalistici presenti nel compendio Regionale, e si muoverà verso la valorizzazione di questo territorio nella più ampia concezione di rispetto ambientale considerando soprattutto l'interagire tra paesaggio ed attività dell'uomo riscoprendo quindi le tracce delle attività che qui si svolgevano, ponendo l'attenzione su quei valori ancora leggibili.

Con D.G.R.T. n. 914 del 19.09.2005 è stato approvato il Piano di gestione del complesso agricolo Forestale regionale "Poggio di Malabarba" per il periodo 2005-2019, adottato dal Comune di Orbetello con Del.C.C. n. 47 del 01.07.2005, ai sensi della L.R.T. 39/00 e ss.mm.ii. Questo è uno degli strumenti attraverso cui L'Ente gestore intende promuovere la valorizzazione dell'intero complesso a scopo turistico ricreativo. Il Piano di Gestione forestale contiene pertanto un adeguato quadro conoscitivo completo di rilievi forestali e della rete viaria, di analisi di supporto geologico-tecnico, di studi vegetazionali, faunistici e forestali; contiene inoltre indirizzi gestionali, un programma degli interventi selvicolturali, compreso quelli in deroga al Regolamento Forestale Regionale, interventi sulla rete viaria, indicazioni sulle opere di difesa dagli incendi boschivi; il Piano contiene, inoltre, indicazioni sugli interventi legati alla valorizzazione turistico-didattico-ambientale quale obiettivo che l'Ente gestore intende perseguire.

**L'intento previsto dalla variante in oggetto** è quello di creare **un Parco con centro servizi, punto ristoro e documentazione didattica, spazi per attività ricreative, aree per spettacoli e rappresentazioni all'aperto, oltre ad un'area per maneggio. Il tutto da realizzare su una area opportunamente scelta e quanto più facilmente accessibile attraverso la viabilità esistente e comunque posizionata in modo defilato e protetto.**

Il Comune di Orbetello è notoriamente interessato da un notevole flusso turistico che tende a concentrarsi nel periodo estivo e per lo più in corrispondenza delle località di mare. La rivalutazione a scopo turistico del complesso di Poggio Malabarba potrebbe favorire una maggiore frequentazione delle aree interne, offrendo forme di svago diverse da quelle tradizionali delle località di mare, e di cui si può godere in periodi svariati dell'anno, oltre che in estate.

Sono previsti spazi per la sosta dei veicoli, per visitatori e addetti, che dovranno essere realizzati come piazzole di limitate dimensioni al bordo della strada, naturalmente senza alcun tipo di sbancamento né modifiche alla orografia del terreno. Dovranno essere ricavati negli spazi pianeggianti liberi da vegetazione ai lati del percorso di accesso, di dimensioni limitate e disegno variabile in funzione delle caratteristiche del terreno.

La localizzazione di quello che sarà il FUTURO CENTRO SERVIZI potrà essere individuata su una esistente radura contornata da ulivi, molto probabilmente resti di una coltura oggi abbandonata: il contesto ambientale dove è previsto l'intervento potrà prevedere la realizzazione di tecniche costruttive tipiche dei ricoveri di uso agricolo tradizionale della Maremma. Il centro offrirà al pubblico un servizio di DIDATTICA AMBIENTALE E DI VISITE GUIDATE, SPAZI PER ATTIVITÀ RICREATIVE E QUANTO ALTRO PER SPETTACOLI, RISTORO, MANEGGIO DI CAVALLI, ecc.. Oltre alla manutenzione dell'esistente, è prevista la creazione di NUOVI PERCORSI VIARI, con le modalità espresse nel Piano di gestione forestale, per consentire la completa percorribilità dell'area da parte dei visitatori - (un percorso botanico usufruibile anche da portatori di handicap e percorsi ad anello per trekking a piedi, a cavallo o in mountain bike) - nonché lo sviluppo dei PERCORSI IPPICI con un collegamento completo con la viabilità doganale e vicinale esistente a valle del Poggio. La particolare posizione del comprensorio ed il mite clima permetteranno altresì la permanenza annuale dei cavalli al pascolo brado senza bisogno di strutture permanenti di ricovero.

## “PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO E AREE RETROSTANTI PER SERVIZI E ATTREZZATURE” VIGENTE

E' necessario fare cenno che il Comune avviò una variante per la fascia costiera già nel 1999, poi sospesa in attesa delle determinazioni regionali sulle competenze in materia di demanio marittimo.

Queste si sono recentemente chiarite con il passaggio di compiti gestionali e pianificatori per intero ai Comuni. Ed è stato così istituito un Ufficio del Demanio Marittimo, che in un anno circa di attività ha riordinato la materia, ricostruendo lo stato di diritto presente sulla costa, e svolgendo i compiti istituzionali obbligatori. Per la gestione occorre che il Comune si dotasse di uno specifico quadro di previsioni e questo è stato il compito della variante.

La parallela formazione del piano strutturale ha inciso sui contenuti della variante in quanto il Comune ha preferito limitarla alla riqualificazione degli stabilimenti balneari esistenti e delle concessioni esistenti, con poche aggiunte.

Per la balneazione, che produce usi selvaggi e impropri tipici della pressione turistica stagionale, è obiettivo della Variante indicare i carichi massimi sostenibili, la dotazione di servizi e la ottimizzazione della mobilità, integrando la circolazione su auto privata con gli spostamenti tramite, i circuiti pedonali e ciclabili, i percorsi navigabili; stabilendo limiti per l'uso di porzioni costiere ancora integre (per tutte valga l'esempio della Feniglia) o viceversa consolidando e attrezzando le parti ormai urbanizzate (come alcuni tratti della Giannella).

Si delineano strategie come: il consolidamento, tramite riqualificazione degli impianti esistenti; la localizzazione di nuove aree per ombrelloni per raggiungere una soglia dell'offerta balneare che permetta anche di controllare usi impropri; il collegamento degli impianti e stabilimenti alle vie d'acqua e ai trasporti pubblici sia a terra che in acqua in modo da ridurre la mobilità delle automobili private sul territorio.

Da Talamone a Fonteblanda si delineano la conferma dello stabilimento esistente, consolidamento dei pennelli per raggiungere il mare “pulito”, la localizzazione di area per il surf. Nella fascia Osa-Albegna consolidamento degli stabilimenti esistenti, nuove aree per ombrelloni. Sulla Giannella consolidamento degli stabilimenti esistenti, nuove aree per ombrelloni supportati alle spalle dai percorsi pedonali e ciclabili, e infine possibilità di riconversione di attività balneari esistenti in destinazione a “bau beach”, per offrire la possibilità di portare i cani su spiaggia, nella sicurezza di animali e persone. Sulla Feniglia consolidamento delle due testate verso terra, attualmente in stato di avanzato degrado, con offerte di grande qualità legate alle caratteristiche ambientali del contesto: Ad Ansedonia/Tagliata consolidamento degli impianti esistenti .

## VARIANTE DI PRG PER LE AREE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA -VIGENTE

La Variante in oggetto ha interessato tutte le ex zone “E” (zone agricole) del Vigente PRG, pianificando, nel rispetto della L.R. 5/95, l'intero territorio aperto del Comune di Orbetello. Il Piano è stato supportato da competenze tecniche specifiche (agronomi, geologi, periti agrari..) al fine di indirizzare la normativa e la pianificazione verso una corretta gestione e tutela del territorio. Oltre a consentire alle Aziende Agricole lo sviluppo dell'attività tramite la presentazione del Piano di Miglioramento Agricolo Aziendale, come da normativa regionale, citiamo qualche punto di fondamentale importanza introdotto con la Variante:

- Un'importante novità è la possibilità di realizzare, senza presentazione di P.M.A.A., in buona parte delle zone agricole, piccoli annessi agricoli, per coloro che non sono imprenditori agricoli ed hanno una consistenza del fondo al di sopra dei 3.000 mq. Sono inoltre state individuate zone

definite Orti periurbani – EO - dove sono ammessi piccoli manufatti per i lotti compresi tra i 500 mq ed i 3.000 mq, oltre la realizzazione di un unico fabbricato da adibire a servizi igienici. Sono inoltre state individuate aree ad uso ortivo gestite dall'Amministrazione Comunale (EOS Orti sociali).

- Per quanto riguarda le ex zone E1 "boscate di tutela" del PRG, precedenti alla Variante per le zone agricole, non vi erano ammesse altre destinazioni d'uso se non quelle legate a: selvicoltura e forestazione, allevamento del bestiame allo stato brado, attività faunistico-venatorie. Non era inoltre consentita, come in tutte le zone E1, E1.1, E1.2, E1.3, E1.4, E1.5, E1.6, E1.7, la realizzazione di annessi agricoli.
- Con la variante in oggetto numerose zone prima ricadenti in area boscata, effettivamente non classificabili come tali, sono state deperimetrare, come da richieste dei privati, permettendo all'interno delle stesse maggiori interventi. Solo le zone effettivamente boscate risentono dei vincoli necessariamente attribuiti a tali parti di territorio.
- Nella maggior parte delle aree della Variante per le zone agricole sono comunque consentite più destinazioni d'uso rispetto a prima, comprese le zone tuttora rimaste in area boscata, in cui, rispetto alle vecchie E1, sono consentite anche attività escursionistiche del tempo libero e svago.
- Nelle zone del PRG ad oggi ricadenti in zone a prevalente funzione agricola sono consentite maggiori destinazioni d'uso sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola: residenziale, turistica per l'ospitalità rurale, produttiva finalizzata alla lavorazione di prodotti aziendali locali, edifici per abitazioni collettive, piccoli esercizi pubblici di artigianato e vicinato. Sono sempre consentite le piscine in zona a prevalente funzione agricola, solo a servizio degli agriturismi in zona esclusiva, fatta eccezione delle prescrizioni della Provincia relativamente al vincolo idrogeologico per le zone ricomprese fra la linea ferroviaria verso Pisa-Roma e la linea di costa.
- E' ammessa ovunque, a differenza del PRG, in cui era consentita soltanto in alcune zone, secondo la disciplina della Legge Regionale n. 30 del 23.06.2003, l'attività agrituristica.

E' consentita ovunque la presentazione di PMAA, fermo restando i divieti di nuova edificazione dovuti a vincoli geologico-idraulici, zone boscate, ecc..

Infine la variante ha meglio specificato gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammettendo ampliamenti di superficie che prima non erano ammessi per esempio in zone agricole produttive (es. San Donato). In particolare, inoltre, si è reso più elastico l'intervento su edifici che, per quanto documentati di valore documentario, si è rilevato non hanno specifico valore architettonico. Su tali edifici, classificati VDA, (edifici di valore documentabile apprezzabile, con datazione compresa dal 1924 al 1943), con la norma del vigente PRG sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1. Con la nuova Variante, per gli edifici classificati VDA ricadenti all'interno delle zone agricole, sia in zona esclusiva che prevalente, è consentita, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione di superfetazioni, e di corpi minori che non siano funzionalmente recuperabili e che non abbiano rilevanti valori architettonici o documentali. Il trasferimento di volumi così realizzato, se contenuto entro il 10%, è assentito tramite intervento edilizio diretto. Qualora esso eccedesse il 10% del volume totale dei fabbricati, dovrà essere presentato, e approvato preliminarmente, un progetto generale esteso anche alle sistemazioni ambientali.

Più possibilità anche per tutti i nuclei edificati in zona extraurbana ricadenti in zona agricola: prima, era possibile, per la maggiorparte ( per es. Nucleo 1 , 2, 8, 9) arrivare fino alla ristrutturazione edilizia D1. Adesso, è scomparsa la delimitazione di nucleo e sono considerati come il resto del territorio aperto, fruendo di tutti gli interventi possibili sul patrimonio edilizio esistente.

## VARIANTE DI PRG PER LA ZONA PRODUTTIVA DELLE TOPAIE - VIGENTE

L'oggetto della presente variante riguarda la zona produttiva situata nell'area corrispondente al toponimo delle Topaie.

L'area è caratterizzata sotto il profilo urbanistico dai nettissimi limiti imposti dalla ferrovia Pisa-Roma, dalla SS1 Aurelia e sul fianco verso l'abitato di Albinia da un piccolo insediamento residenziale (Case Breschi) e dalla ben più ingombrante presenza del Deposito Carburanti della Aeronautica Militare.

Questo ben definito intorno in realtà non comprime l'insediamento produttivo se non per i lati opposti sulla ferrovia e sulla strada, poiché i terreni negli altri due lati sono sufficientemente estesi e destinati ancora all'attività caratteristica della zona: l'agricoltura.

Sull'area erano già stati realizzati alcuni edifici industriali ed artigianali, realizzando un insediamento embrionale comunque privo di ogni ordine sia architettonico che infrastrutturale.

Questi presupposti hanno suggerito di riordinare tutta l'area tendendo alla realizzazione di un sistema urbanistico ordinato di per se stesso nelle porzioni nuove, ma anche legato alle preesistenze in modo tale da inserirle in un meccanismo che ne consenta una adeguata riqualificazione.

Sulla base di queste ipotesi la presente variante ha per finalità generali quelle della corretta realizzazione di interventi di saturazione, sostituzione, manutenzione, completamento e nuova edificazione di tipo produttivo, e quelle della riqualificazione della intera area destinata a funzioni produttive.

L'accesso alla zona dovrà avvenire dalla Strada Statale n°1 "Aurelia", per mezzo dello svincolo da realizzarsi in accordo con l'A.N.A.S., comunque previsto completo di corsia di decelerazione e accelerazione per l'entrata e l'uscita alla lottizzazione dalla Strada Statale.

E' da rilevare inoltre che la porzione settentrionale dell'intera area è caratterizzata dalla predominanza della proprietà pubblica.

La presente variante individua e perimetra le seguenti sottozone:

DT1 relativa alla porzione meridionale dell'intera area, caratterizzata dalla prevalenza dei lotti edificati, da degradi infrastrutturali e da disordine insediativo;

DT2 relativa alla porzione settentrionale dell'intera area, caratterizzata dalla prevalenza di spazi non edificati e dalla predominanza della proprietà pubblica;

DT3 relativa alla porzione occidentale dell'intera area, caratterizzata dalla totale proprietà privata e assenza di edificazioni;

RT costituite da edifici e aree di pertinenza a destinazione residenziale.

## “VARIANTE AL P.R.G. IMPIANTI SPORTIVI DI S. DONATO” - VIGENTE

La Variante è formata per permettere la realizzazione di attrezzature di supporto all'esistente area sportiva.

Nell'area delimitata dal vigente P.R.G. non sarebbe stato possibile realizzarvi spazi di supporto e in particolare un edificio adibito a sala polivalente e ritrovo, nonché spogliatoi e servizi.

Per tale motivo si era resa necessaria ed urgente la redazione della variante di cui sopra finalizzata ad ingrandire e riprogettare l'area destinata agli impianti sportivi.

Le nuove strutture polivalenti e ricreative, aventi funzione di aggregazione sociale per la località di S. Donato, sono tutte opere pubbliche di esclusivo interesse comunale che vanno ad aumentare la dotazione di standard urbanistici.

## “VARIANTE AL P.R.G. CAMPEGGI OSA – ALBEGNA” - VIGENTE

Una prima variante di P.R.G. per l'ambito di territorio comunale relativo alla fascia costiera compresa tra i due fiumi Osa e Albegna, adottata con Del.C.C. n. 8 del 02.03.1988, approvata definitivamente con Del.G.R.T. n° 691 del 3/6/1996 e recepita dalla variante al PRG vigente (Del.G.R.T. n° 1283 del 15.11.1999), nella sostanza configurava la legittimazione dell'allora attuale localizzazione delle strutture campeggistiche, nella parte di territorio compresa fra la ferrovia ed il mare.

Emerse ben presto però, con sempre maggiore evidenza, dato l'eccessivo carico insediativo delle strutture, unito al basso livello qualitativo e alla scarsa dotazione di attrezzature e di servizi, un forte impatto ambientale che i campeggi, nella loro organizzazione insediativa, determinavano sul territorio. Fu questa sostanzialmente la base del processo di elaborazione progettuale della vigente Variante Osa-Albegna, approvata con Del. C.C. n. 9 del 27.02.2002, che interessava una porzione della precedente variante riferita all'ambito tra i due fiumi nella fascia compresa tra il litorale e la S.S. Aurelia, limitatamente all'area interessata dai campeggi.

La logica della suddetta variante ha puntato essenzialmente :

- alla riqualificazione urbanistica delle aree con la formazione degli spazi pubblici necessari;
- all'adeguamento dei campeggi preesistenti alle prescrizioni della L.R.79/81 (ora sostituita dalla L.R.n°83/97 e successive modificazioni);
- alla conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali.

Tali obiettivi potevano essere raggiunti soltanto attraverso l'elaborazione di un Piano di Settore Turistico ricettivo avente i seguenti contenuti:

- la sostanziale adeguatezza delle dotazioni minime riferite alle installazioni igienico/sanitarie ed a quelle per i servizi generali;
- l'individuazione degli spazi complementari e di servizio, come parcheggi, aree per lo sport, svago e tempo libero (aree libere di uso comune).

I fabbricati infatti, caratterizzati da una diffusa incongruenza, sebbene edificati secondo parametri edilizi rispondenti alle effettive esigenze gestionali della relativa struttura campeggistica, risultavano spesso edificati con materiali precari o sostanzialmente incoerenti rispetto ai valori paesaggistici del contesto ambientale in esame.

All'interno della variante, uno studio approfondito della fascia costiera e del tratto di arenile ha comportato la necessità di provvedere alla stesura di una normativa sulla fascia pinetata finalizzata alla sua valorizzazione e migliore utilizzazione, disciplinando anche i percorsi di accesso al mare e i relativi spazi accessori e parcheggi.

La semplificazione delle procedure per l'attuazione delle previsioni di tale variante, inoltre, ha permesso di intervenire direttamente con norme particolareggiate all'interno delle aree dei singoli campeggi nei quali si è previsto:

- 1) la zonizzazione delle unità campeggistiche, cioè le aree funzionali, vincolate ad un uso specifico (ricettive, per attrezzature, per impianti, etc.), aree di rispetto vegetazionale (duna, retro duna, etc.), aree libere
- 2) la classificazione dei fabbricati con l'indicazione degli interventi ammissibili e/o obbligatori
- 3) la classificazione e definizione della capacità ricettiva delle unità campeggistiche, in base alle dotazioni minime attuali ed a quelle prescrivibili.

Il procedimento così individuato ha consentito non solo un puntuale controllo sull'attività edificatoria pubblica nelle aree su cui è prevalente l'interesse collettivo, ma, nello stesso tempo, all'interno delle singole unità campeggistiche, margini di “autonomia” pur nel rispetto di tutte le normative vigenti anche in rapporto ai vincoli sovraordinati.

In sostanza, il Piano di Settore Turistico ricettivo nella fascia litoranea Osa- Albegna non ha avuto lo scopo di incrementare la ricettività dei campeggi ma quello di riqualificarla visto il grosso impatto delle strutture in un contesto ambientale da salvaguardare e tutelare.

Il totale delle volumetrie corrisponde complessivamente a circa mc 9.300, con un incremento di circa mc. 3.300 rispetto alla originaria Variante Osa-Albegna, per consentire la realizzazione di una nuova struttura ricettiva a carattere alberghiero (Il Voltoncino), ottenuta attraverso il recupero del fabbricato esistente e legittimato da concessione edilizia in sanatoria e la sua integrazione con una nuova volumetria. L'intervento è stato condizionato alla demolizione dei corpi di fabbrica che insistevano in area dunale (700 mc).

In seguito al parere espresso (ai sensi dell'art. 40 comma 13 della L.R.T. 5/95) dalla Giunta Regionale con Delibera n.1356 del 10/12/2001 sono stati apportati approfondimenti e integrazioni riguardanti le opere di urbanizzazione quali la realizzazione di pista ciclo-pedonale, l'adeguamento del sistema della depurazione, la sistemazione della viabilità, recepiti con le due delibere successive all'approvazione: Del. C.C. n.44 del 21/06/2002 e Del. C.C. n.81 del 28/10/2002.

Considerato nella sua totalità (senza valutare la demolizione sopra citata di circa mc700 in zona di duna consolidata), l'incremento volumetrico determinato dalla variante ha incrementato il carico urbanistico come di seguito specificato:

$mc\ 9.300/100$  (volumetrie non residenziali)  $mc/ab = 93$  abitanti equivalenti.

Vista la riduzione della ricettività dei campeggi (70 posti in meno per il campeggio Il Gabbiano), l'incremento di carico urbanistico complessivo è risultato pari a :

23 abitanti equivalenti, rappresentante circa lo 0.25% di quello precedente alla variante urbanistica nell'area interessata dalla stessa.

## VARIANTE DI PRG PER RIQUALIFICAZIONE DI AREE IN ORBETELLO SCALO - VIGENTE

Dopo recenti interventi, quali la realizzazione del nuovo ospedale a Orbetello Madonnella, fra Neghelli e Scalo, la realizzazione della nuova viabilità lungo laguna, la riqualificazione di Neghelli tramite un programma integrato di intervento, tuttora in corso, nell'attuazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale risulta un sistema urbano completo, da assoggettare a operazioni di riordino e riqualificazione funzionale e morfologica.

Nel contesto sopra descritto, i due episodi urbani che sono oggetto della presente variante descrivono significativamente i caratteri di Scalo: una discoteca, edificio in cemento armato, al centro di un ampio piazzale asfaltato al disotto della quota della strada provinciale, un vecchio podere segno residuo della campagna di un tempo, utilizzato per attività produttive, circondato da superfetazioni e aggiunte necessarie allo svolgimento delle attività stesse.

La finalità generale della variante è quella della riqualificazione urbana, che deve connotare gli interventi nella struttura urbana consolidata.

Obiettivi specifici sono:

- la ristrutturazione urbanistica del complesso produttivo al fine di renderlo funzionale alle attività e permetterne la prosecuzione, da un lato, e dall'altro di eliminare il degrado attraverso la demolizione e la ricostruzione, secondo regole tipologiche e funzionali adeguate, delle parti aggiunte caoticamente nel tempo;

- la ristrutturazione della discoteca, utilizzando l'area e la volumetria per creare un centro di aggregazione, di servizi e di offerta commerciale, limitatamente alla categoria dell'esercizio di vicinato, ma sfruttando la contestualità fisica e spaziale per aumentare la qualità dell'offerta stessa.

Non trattandosi di soli interventi edilizi, ma urbanistici, essi risponderanno alla finalità generale non solo offrendo il recupero dell'immagine urbana, la funzionalità e il decoro di siti

altamente degradati, ma contribuendo, con la creazione di aree a verde sia private che di uso pubblico ad avviare la creazione dell'effetto città.

## VARIANTE ALLA ZONA PARCO DELL'OSA PER LA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI E PER LA LOCALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE - VIGENTE

L'area oggetto di Variante tratta di sottozone relative al Parco dell'Osa, in località Terme dell'Osa, a destra della ferrovia in direzione nord. La zona del Parco termale dell'Osa è destinata alla conservazione, potenziamento e realizzazione di nuove attrezzature idonee alla valorizzazione delle risorse termali dell'Osa, nel più vasto quadro di fruizione turistica dell'ambiente. Il parco termale si articola in più sottozone, tra cui "a", "b" e "c".

Per quanto relativo alla sottozona "a", le NTA del vigente P.R.G. prescrivono di reperire PPU (parcheggi pubblici) non inferiori a 10.000mq e Vp (verde pubblico) non inferiore a 40.000mq.

Con l'attuale perimetrazione della sottozona "a", non era possibile riuscire a reperire all'interno della sottozona stessa gli standard pubblici necessari. E' quindi stata necessaria una variante per ampliare, tramite le sottozone "a1" e "a2", la sottozona in oggetto "a" al fine di rispettare le prescrizioni del Piano regolatore vigente.

La variante ammette, inoltre, sull'Edificio pubblico delle terme, "sottozona "a", tra gli interventi ammessi, la ristrutturazione urbanistica E2 ed un'altezza massima di due livelli fuori terra, rispetto al limite precedente di ml 6,50 massimo.

Situazione analoga per la sottozona "b": le NTA di P.R.G. vigente prescrivevano di reperire PPU (parcheggi pubblici) non inferiori a 500mq e Vp (verde pubblico) non inferiore a 350mq. Anche in questo caso non vi era spazio sufficiente a reperire all'interno della sottozona stessa gli standard pubblici richiesti. Con la variante in oggetto si amplia la sottozona "b" in oggetto al fine di rispettare le prescrizioni del Piano regolatore vigente. Anche in questo caso, come in tutte le varianti, gli interventi ammessi sono stati condizionati dalle prescrizioni dettate dalle soluzioni di rischio individuate in seguito agli studi geologico-tecnico-idraulici effettuati sulla zona in oggetto. Gli interventi ammessi all'interno delle sottozone sono di minimo impatto ambientale, tali da non arrecare trasformazioni territoriali irreversibili.

Con la presente variante viene inoltre individuata la zona di rispetto delle terme come da art. 31 della L.R. n. 86 del 9/11/904, da sottoporre alle prescrizioni indicate dalla Legge stessa.

## **PIANI ATTUATIVI inseriti nella VARIANTE GENERALE al PRG vigente ATTUATI e/o in FASE DI ATTUAZIONE**

La Variante Generale al P.R.G. vigente prevede l'attuazione delle scelte progettuali di pianificazione mediante Piani Attuativi individuabili in Piani di Comparto e Piani di Lottizzazione, nonché Piani di Recupero, esterni ai "centri storici" dei centri urbani i quali sono normati da apposita variante ai sensi della L.R.T. n°59/'80, riguardanti immobili di dimensione ed interesse storico e/o culturale significativo.

Ad oggi risultano attuati, in fase di attuazione e/o in corso dell'iter procedurale per giungere all'approvazione definitiva, tutti i Piani Attuativi di iniziativa privata per i quali i soggetti titolati (proprietari) si sono attivati per rendere esecutivi gli strumenti urbanistici suddetti.

Individueremo di seguito, procedendo in senso geografico da nord verso sud, i Piani Attuativi, di Lottizzazione e di Recupero fuori dai *centri storici* per i quali ad oggi risultano attivati i relativi iter procedurali o sono in fase di realizzazione le previsioni urbanistiche indicate dagli stessi.

**Ø PIANO DI LOTTIZZAZIONE – Zona C2.10 – di saturazione, Fonteblanda – art. 67 delle N.T.A. – Località *FONTEBLANDA***

Il Piano di Lottizzazione riguarda un'area di espansione residuale ai limiti dell'abitato di Fonteblanda, posta all'entrata della località per chi proviene da nord percorrendo la S.S. n°1 Aurelia, costituente in pratica un ampliamento e completamento della zona settentrionale del centro abitato esistente. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°31 del 14.05.2003 ed è in fase di attuazione, risultando ad oggi realizzate quasi completamente le volumetrie residenziali previste e le relative opere di urbanizzazione primaria. Lo strumento attuativo prevede la realizzazione di nuova volumetria per complessivi mc 5.000 a destinazione residenziale la quale è stata distribuita in più lotti edificatori nei quali è prevista un'edificazione estensiva. Nella progettazione sono stati privilegiati gli schemi di tessuto urbano ad alta densità insediativa e a basso numero di piani, consentendo di qualificare i margini periferici degli insediamenti, limitare il consumo di suolo, "*misurare*" la dimensione degli spazi pubblici (piazze e strade), ridurre l'impatto ambientale.

**Ø PIANO DI COMPARTO –ATTUATIVO – Zona C2.11 – Il Margine di Fonteblanda – art. 68 delle N.T.A. – Località *FONTEBLANDA***

Il Piano Attuativo riguarda una zona posta ai margini del tessuto urbano esistente, sviluppata linearmente tra la S.S. n°1 Aurelia e l'abitato, costituente in pratica un'espansione del centro abitato esistente. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°78 del 28.10.2002 ed è in fase di attuazione, risultando ad oggi realizzate quasi completamente le volumetrie residenziali previste e le relative opere di urbanizzazione primaria. Lo strumento attuativo prevede la realizzazione di nuova volumetria per complessivi mc 4.000 a destinazione *residenziale* la quale è stata distribuita in più lotti edificatori nei quali è prevista un'edificazione estensiva; gran parte dell'area inserita nella perimetrazione di piano è destinata a "*verde pubblico attrezzato*" individuando l'intervento, nel suo complesso, come un completamento dei margini dell'edificazione esistente con sistemazione degli spazi residui a verde pubblico e percorsi pedonali di servizio alla residenza, privilegiando gli schemi di tessuto urbano ad alta densità insediativa e a basso numero di piani, consentendo di qualificare i margini periferici degli insediamenti, limitare il consumo di suolo, "*misurare*" la dimensione degli spazi pubblici (piazze e strade), ridurre l'impatto ambientale.

**Ø PIANO EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE – Zona C2.9 – P.E.E.P., Fonteblanda – art. 66 delle N.T.A. – Località *FONTEBLANDA***

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare riguarda una zona posta ai margini del tessuto urbano esistente, nella zona meridionale compresa fra il tracciato della Vecchia Aurelia e la linea ferroviaria, costituente in pratica un'espansione del centro abitato esistente. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°77 del 13.11.1996 e fatto salvo e confermato dalla Variante Generale al P.R.G. vigente. Tale Piano Attuativo ad oggi non risulta attivato dal punto di vista della realizzazione dell'edificazione prevista, in quanto gli assegnatari delle aree non hanno presentato le progettazioni finalizzate alla realizzazione degli interventi previsti dal P.E.E.P. stesso; altresì, gli assegnatari hanno recentemente depositato una richiesta di variante al piano stesso al fine di modificare le disposizioni e le dimensioni planivolumetriche dei fabbricati, modificando così anche le sedi viarie e gli spazi

urbani. Lo strumento attuativo vigente prevede la realizzazione di nuova volumetria per complessivi mc 14.086,220 quasi totalmente con destinazione *residenziale* ad esclusione di una piccola porzione con destinazione *commerciale* per attività di *vicinato*. La volumetria è distribuita su due isolati nei quali è prevista un'edificazione con altezze massime fino a ml 12,50.

Ø **PIANO DI LOTTIZZAZIONE** – *Piano Attuativo “Villaggio Turistico Golfo degli Etruschi” della Variante OSA-ALBEGNA* – art. 30 delle N.T.A. della Variante – Località **OSA-ALBEGNA**

Il Piano Attuativo riguarda una zona posta all'interno delle fascia dei campeggi individuata come “*Osa-Albegna*”, sviluppata linearmente tra la S.S. n°1 Aurelia ed il litorale marino compreso fra i due corsi d'acqua citati, costituente in pratica una complessiva opera di ristrutturazione della totalità delle attrezzature originariamente esistenti all'interno della struttura ricettiva oltre ad eliminare o ridurre gli elementi di disorganicità dell'assetto edilizio. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°94 del 20.12.2002 ed è in fase di attuazione, risultando ad oggi in fase di realizzazione gli interventi edificatori previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria. Lo strumento attuativo prevede la demolizione e ricostruzione di una volumetria pari a mc 3.260 con destinazione *turistico-ricettiva – campeggio-villaggio turistico*.

Ø **PIANO DI COMPARTO –ATTUATIVO** – *Zona C2.6 – Le Mura, Albinia* – art. 65 delle N.T.A. – Località **ALBINIA**

Il Piano di Comparto riguarda una zona fortemente degradata compresa tra l'abitato di Albinia, l'Aurelia, il Canale Principale e l'attuale svincolo stradale a livelli differenziati, costituente in pratica un'espansione ed una riqualificazione del margine sud-ovest del centro abitato esistente. Il piano di comparto in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°76 del 28.10.2002 ed è in parte in fase di attuazione, risultando ad oggi in corso di realizzazione gli interventi edificatori previsti nella Unità Minima di Intervento n°1, che prevede la realizzazione di una volumetria pari a circa mc 12.906 con destinazione *residenziale*. L'Unità Minima di Intervento n°2 del Piano di Comparto in oggetto, prevede la destinazione a *verde pubblico attrezzato* di una superficie pari a mq 24.540 nella quale ad oggi non risultano realizzati alcun tipo di intervento.

Ø **PIANO DI LOTTIZZAZIONE** – *Attuativo U.M.I. n°1 – Zona C2.6 – Le Mura, Albinia* – art. 65 delle N.T.A. – Località **ALBINIA**

Il Piano di Lottizzazione, Attuativo della U.M.I. n°1 del Piano di Comparto di cui in precedenza, riguarda l'attuazione delle previsioni edificatorie con destinazione *residenziale* indicate nel piano di comparto citato. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°77 del 28.10.2002 ed è in fase di attuazione, risultando ad oggi realizzate quasi completamente le volumetrie residenziali previste e le relative opere di urbanizzazione primaria. Lo strumento attuativo prevede la realizzazione di nuova volumetria per complessivi mc 6.600 su una superficie territoriale di circa mq 12.906, con destinazione residenziale realizzabile con tipologie estensive, a schiera e in linea, integrate con le sistemazioni a verde, morfologicamente definite, al fine di qualificare i margini dell'abitato con la realizzazione delle nuove "mura" urbane.

Ø **PIANO EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE** – *Zona C2.5 – P.E.E.P., Albinia* – art. 64 delle N.T.A. – Località **ALBINIA**

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare riguarda una zona posta ai margini del tessuto urbano esistente, nella zona meridionale compresa fra il tracciato della Vecchia Aurelia e la

linea ferroviaria, adiacente a quest'ultima, costituente in pratica un'espansione del centro abitato esistente. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°54 del 26.07.2002. Tale Piano Attuativo ad oggi non risulta attivato dal punto di vista della realizzazione dell'edificazione prevista, in quanto gli assegnatari delle aree, hanno presentato le progettazioni finalizzate alla realizzazione degli interventi previsti dal P.E.E.P. stesso, ma non è ancora stata integrata la documentazione richiesta per poter rilasciare le relative concessioni edilizie. Lo strumento attuativo vigente prevede la realizzazione di nuova volumetria per complessivi mc 41.113,59 quasi totalmente con destinazione *residenziale* ad esclusione di una piccola porzione con destinazione *commerciale* per attività di *vicinato*. La volumetria è distribuita su quattro isolati nei quali è prevista un'edificazione con altezze massime fino a ml 15,50.

**Ø PIANO DI COMPARTO – ATTUATIVO – LOTTIZZAZIONE PRIVATA DEL GUINZONE (CONSERVE ITALIA) - Zona D4.2 – Industriali-Artigianali – Zona G4 – Verde pubblico – Località ALBINIA**

Il Piano di Comparto Attuativo riguarda una zona posta ai margini del tessuto urbano esistente, costituente in pratica un'espansione della zona artigianale esistente posta al margine del centro abitato. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°96 del 20.12.2002 ed è parzialmente in fase di attuazione. La superficie interessata dal piano di comparto è pari a mq 41.847,35 suddivisa in mq 27.474,60 in zona D4.2 e mq 14.372,75 in zona G4. Al fine di facilitare l'attuazione, in comparto unitario la suddivisione del comparto unitario in n°4 Unità Minime di Intervento (UMI) così costituite è stato suddiviso in n°4 Unità Minime di Intervento (UMI) così costituite:

UMI n°1 à Zona D4 di superficie pari a mq 12.747,24 edificabile;

UMI n°2 à Zona D4 costituita da mq 10.396,00 di superficie edificabile e mq 4.436,36 per la viabilità;

UMI n°3 à Zona G4 di superficie pari a mq 9.017,75 di Verde Pubblico;

UMI n°4 à Zona G4 di superficie pari a mq 5.250,00 di Verde Pubblico.

Lo strumento attuativo vigente prevede la realizzazione di nuova volumetria per complessivi mc 40.600 totalmente a destinazione *industriale-artigianale* distribuita su due U.M.I. nelle quali è prevista un'edificazione con altezze massime fino a ml 6,50.

Comunque, gli interventi edilizi diretti all'interno di ciascuna U.M.I. sono subordinati alla completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione ivi previste e comprese nel quadro più generale del Piano di Comparto.

Ad oggi sono in fase di realizzazione gli interventi previsti dalla UMI n°1, la quale comprende il Lotto Edificabile (A) e gli spazi pubblici ad esso connessi nella misura non inferiore al 10%.

**Ø PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Zona D3.2-Le Topaie - art. 85 delle N.T.A. – Località TOPAIE – Variante al P.R.G. di cui alla D.C.C. n°57 del 26.07.2002**

Il Piano per Insediamenti Produttivi riguarda una zona caratterizzata sotto il profilo urbanistico dai nettissimi limiti imposti dalla ferrovia Pisa-Roma, dalla SS1 Aurelia e sul fianco verso l'abitato di Albinia da un piccolo insediamento residenziale (Case Breschi) e dalla ben più ingombrante presenza del Deposito Carburanti della Aeronautica Militare. Nelle zone circostanti all'area inserita nel P.I.P. in oggetto, sono ad oggi già stati realizzati alcuni edifici industriali ed artigianali, realizzando un insediamento embrionale comunque privo di ogni ordine sia architettonico che infrastrutturale.

Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°40 del 27.06.2003. L'area interessata dal P.I.P. ha una superficie complessiva di mq 84.057 interamente di

proprietà pubblica e la volumetria complessiva che potrà essere edificata è pari a circa mc 208.795 destinata totalmente ad attività *industriali-artigianali*.

Ad oggi sono in fase di realizzazione gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione e sono già stati assegnati la quasi totalità dei lotti edificatori per alcuni dei quali sono già in corso gli iter procedurali per il rilascio delle concessioni edilizie per l'edificazione dei fabbricati.

Ø **PIANO ATTUATIVO – Zona D3.1 – Patanella** – art. 84 delle N.T.A. – Località **PATANELLA**

Il Piano urbanistico Attuativo riguarda un'area circostante ad un edificio attualmente destinato ad attività artigianale, localizzato in prossimità della laguna, in località "Patanella", inserito in area di rilevante valore paesistico-ambientale compresa fra la la S.S. n°1 Aurelia e la linea ferroviaria. Il piano in oggetto è stato Adottato con Del. C.C. n°59 del 29.09.2004 ed con Del. C.C. n. 30 del 12.04.2006. Lo strumento attuativo prevede la realizzazione la ristrutturazione della volumetria esistente e la realizzazione di nuova volumetria per complessivi mc 22.983,11 a destinazione *artigianale* e *commerciale*, con superficie coperta complessiva pari a mq 4.130,40, distribuita in più lotti edificatori. Nella progettazione è stato considerato il particolare valore dei luoghi, al fine di verificare preliminarmente l'ammissibilità dell'intervento, individuando elementi approfonditi di dettaglio relativamente alle sistemazioni a verde, alle opere di arredo, ai rapporti con la strada pubblica, alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici.

Ø **PIANO DI LOTTIZZAZIONE – Zona D4 – Insediamenti industriali e/o artigianali, di nuova previsione** – art. 86 delle N.T.A. – Località **QUATTRO STRADE**

Il Piano di Lottizzazione riguarda un'area pari a circa mq 58.490, localizzato in prossimità della laguna, in località "Quattro Strade", in prossimità di aree già destinate ad attività artigianali, inserita in area di rilevante valore paesistico-ambientale compresa fra la la S.S. n°1 Aurelia e la linea ferroviaria. Il piano in oggetto è stato Adottato con Del. C.C. n°57 del 29.09.2003 ed con Del. C.C. n.6 del 06.02.2006. Lo strumento attuativo prevede la realizzazione di nuova volumetria per complessivi di circa mc 80.000 a destinazione *artigianale* e *commerciale*, con superficie coperta complessiva pari a mq 12.424 distribuita in sette lotti edificatori. Nella progettazione è stato considerato il particolare valore dei luoghi, al fine di verificare preliminarmente l'ammissibilità dell'intervento, individuando elementi approfonditi di dettaglio relativamente alle sistemazioni a verde, alle opere di arredo, ai rapporti con la strada pubblica, alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici. Alla zona si accede attraverso la viabilità che si diparte dalla Strada di Patanella per la quale sono già stati assegnati i lavori per la realizzazione, da parte dell'Amm.ne Com.le di Orbetello, di un nuovo svincolo per l'innesto sulla S.S. n°1 "Aurelia" che favorisce e rende più sicuro ed agevole la fruizione della suddetta strada. Sulla suddetta Strada di Patanella si attestano sia la viabilità che consente l'accesso all'area a "parcheggio pubblico" prevista parallelamente alla S.S. n°1 "Aurelia", sia la viabilità pubblica prevista parallelamente alla Ferrovia Pisa-Roma. A margine di entrambe le suddette aree sono state individuate le aree destinate a "verde pubblico".

Ø **PIANO EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE – Zona C2.3 – P.E.E.P., Orbetello Scalo** – art. 62 delle N.T.A. – Località **ORBETELLO SCALO**

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare riguarda un'area compresa fra la Strada Statale n°440 e l'asse di penetrazione della zona di espansione realizzata e racchiusa da Via Otto Marzo e da Via S. Barbara. Il piano vigente, Approvato con Del. C.C. n°16 del 28.02.2001, interessa un'area di complessivi mq 6.680 suddivisa in tre lotti che risultano ad oggi

assegnati ed in corso di edificazione. Il Piano vigente prevede la collocazione di n°3 fabbricati (uno per ogni lotto di intervento) con una fascia a verde pubblico di rispetto e di schermatura tra l'area e la viabilità pubblica principale. La volumetria prevista dal P.E.E.P. è pari a mc 12.925 totalmente con destinazione *residenziale*, realizzabile con tipologie in linea su tre livelli fuori terra oltre ad un piano interrato, ma anche seminterrato, da destinare a spazi accessori ed a garages in adempimento anche alla legge n°122/'89.

Ad oggi risultano pressoché edificati due dei tre lotti assegnati oltre ad essere realizzate alcune porzioni delle opere di urbanizzazione primaria.

Ø **PIANO DI COMPARTO –ATTUATIVO – Zona C2.4 – nuovo quartiere, Orbetello Scalo – art. 63 delle N.T.A. – Località *ORBETELLO SCALO***

Il Piano Attuativo riguarda una zona che costituisce il margine dell'abitato di Orbetello Scalo sul fronte della laguna, dove confluiscono elementi naturali di grande valore e un'edificazione spontanea sviluppata casualmente in prossimità della strada d'ingresso al Centro Storico di Orbetello.

Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°45 del 21.06.2002 ed è in fase di attuazione. Il piano prevede la realizzazione di n°10 lotti, nove dei quali con destinazione *residenziale*, uno misto dove è prevista sia la destinazione *residenziale* che *commerciale* per una volumetria complessiva di mc 43.000 su una superficie fondiaria di mq 21.510, oltre a circa mq 17.000 di superficie destinata a *parco pubblico attrezzato*. Ad oggi sono in fase di edificazione alcuni dei lotti inseriti nel piano e in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione di dello stesso.

Ø **PIANO DI RECUPERO – Zona R4 – ex COOPAIM, Orbetello Scalo – art. 75 delle N.T.A. – Località *ORBETELLO SCALO***

Il Piano di Recupero riguarda un nucleo insediativo esistente, localizzato a sud della statale, in stato di avanzato degrado per carenze strutturali ed usi incompatibili con le caratteristiche dell'ambiente lagunare. La zona costituisce il margine dell'abitato di Orbetello Scalo in prossimità della laguna, dove confluiscono elementi naturali di grande valore. Il piano in oggetto è stato Approvato definitivamente con Del. C.C. n°80 del 28.10.2002 ed è in fase di attuazione. Il piano prevede la realizzazione di mc 1.000 oltre alla volumetria esistente, il tutto con destinazione *residenziale*.

Ø **PIANO DI RECUPERO – Complesso immobiliare denominato “Ex-Ospedale – Chiesa di Santa Maria delle Grazie” - “Orbetello centro storico” – Piazza Cortesini – Via Mura di Levante**

L'obbiettivo del P.d.R. redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge n°457/'78, è quello di restituire dignità architettonica e riqualificare una volumetria complessiva di circa mc 26.800 ricadente in uno spazio inserito nel centro storico di Orbetello, in stato di abbandono da quando la struttura è stata dimessa da ospedale, riducendola altresì di circa mc 300.

Il complesso viene trattato distinguendo la parte più antica di circa mc 15.100, vincolata, da quella di più recente costruzione di circa mc 11.700, sulla quale è possibile intervenire con un'operazione di demolizione e ricostruzione per il blocco nuovo: un corpo di fabbrica a forma di “L” che si attesta di fronte al blocco vecchio avvolgendo e perimetrando uno spazio semipubblico, una sorta di slargo, una piazza che guarda la città e si integra con essa. Questa funge da connettivo e da tramite tra il corpo dell'edificio esistente e il nuovo braccio edilizio. Il nuovo blocco si relaziona alla piazza antistante –Piazza Cortesini- tramite una visuale che fende trasversalmente l'intero lotto, creando una continuità spaziale che avvicina

il contesto al progetto stesso. Dunque il progetto, costituito fundamentalmente dai due corpi di fabbrica la cui superficie coperta viene ridotta rispetto a quella attuale di circa mq 400, pari a circa il 10% dell'area di intervento, assume anche una precisa connotazione morfologica di struttura urbana coerente e unitaria, un intervento che si costruisce intorno ad un vuoto, la piazza-cortile. Il Piano in oggetto è stato adottato con del. C.C. n. 29 del 12.04.2006 ed è in corso l'iter procedurale per l'approvazione definitiva in attesa della documentazione relativa a modifiche ed integrazioni richieste.

## **PIANI DI SETTORE COMUNALI**

### **Ø PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**

Il Comune è dotato di Piano della classificazione acustica, ai sensi della L.R. 89/1998, approvato con deliberazione di CC n. 19 del 24.03.2005 e vigente dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 19 parte IV del 11.05.2005

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), strumento di gestione del territorio il cui obiettivo è di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale, costituisce un atto tecnico-politico di governo del territorio, in quanto ne disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività ivi svolte, suddividendo il territorio comunale in aree acusticamente omogenee.

Le classi di destinazione d'uso del territorio ed i relativi valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di qualità e di attenzione, sono quelli di cui agli allegati del DPCM 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" di seguito elencati e descritti.

Per la realizzazione del Piano, in collaborazione con l'ARPAT, la prima fase ha mirato a tracciare un quadro conoscitivo del territorio utilizzando i dati relativi alle sezioni di censimento ISTAT quali unità elementari minime areali da cui partire per la definizione delle zone omogenee dal punto di vista del clima acustico; in un secondo momento si è valutato con occhio critico le peculiarità del territorio in oggetto individuando puntualmente le attività a grande impatto, le grandi infrastrutture di comunicazione ed i recettori sensibili in modo da integrare e/o correggere eventuali interpretazioni erranee o non esaustive dovute alla qualità dei dati di partenza e al tipo di aggregazione degli stessi.

#### **INFRASTRUTTURE DI GRANDE COMUNICAZIONE:**

Il territorio comunale, interamente percorso in direzione N-S dalla SS Aurelia e dalla linea ferroviaria, risulta caratterizzato da 2 fasce di territorio inserite in classe IV.

Oltre ad Aurelia e ferrovia sono state individuate sul territorio comunale ulteriori 4 strade dal notevole impatto acustico per l'intenso traffico veicolare presente, tutte con fasce di influenza inserite in classe IV:

- la strada provinciale n.36 che congiunge Albinia a P.S.Stefano lungo la Giannella;
- la strada provinciale n.161 che congiunge P.S.Stefano ad Orbetello;
- la strada regionale n.74 che congiunge Albinia a Manciano (nuova variante);
- il tratto di strada provinciale n.161 che congiunge la SS Aurelia a P.S.Stefano e che attraversa l'abitato di Orbetello.

L'ultima infrastruttura censita che è stata classificata in classe IV è il porto di Talamone.

#### **SITI AD ALTO IMPATTO ACUSTICO**

Dal Piano risultano 7 aree valutate ad alto impatto acustico:

- l'area industriale ed artigianale di Fonteblanda;
- l'area industriale di Albinia Conalma;
- l'area industriale di Albinia Topaie;
- l'area industriale di Orbetello, loc. Campolungo;
- la discoteca di Albinia;
- la cava a cielo aperto del Priorato (a circa 6 km da Albinia in direzione E);
- la ex discarica, oggi stazione di pressatura dei RSU, in prossimità del confine comunale a Sud posta tra le due infrastrutture viarie: SS Aurelia e ferrovia.

I siti individuati come ad alto impatto acustico sono stati delimitati singolarmente e posti: in classe V i siti industriali e la cava, in classe IV la ex discarica. La scelta di non inserire in classe VI i siti industriali è derivata dalla considerazione che la tipologia di tali attività non è certamente paragonabile a quella che si può trovare in grandi città, inoltre coesistono nell'area circostante abitazioni di tipo civile.

I criteri che si sono utilizzati per delimitare tali aree sono stati quelli di perimetrare le aree attualmente utilizzate e quelle previste dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti o in via di adozione, seguendo quanto più possibile linee di demarcazione ben evidenti in situ, quali: strade, muretti, manufatti vari, elementi naturali del paesaggio.

#### RECETTORI SENSIBILI

I recettori sensibili individuati sul territorio comunale sono:

- parco regionale della Maremma, riserva statale della Feniglia ed i numerosi territori che presentano vincoli di tipo naturalistico secondo il PTC;
- Scuola materna, scuola elementare e scuola media di Fonteblanda;
- Asilo nido, scuola Media ed Istituto Commerciale, scuola Elementare, scuole Materne privata e pubblica di Albinia;
- Scuola materna sita in località Polverosa lungo la SR 74;
- Scuola materna di Orbetello nei pressi della SS Aurelia;
- Scuola Elementare di Orbetello sita in Via Marri;
- Ospedale di Orbetello;
- Centro accoglienza diversamente abili in via Donatori del Sangue a Orbetello;
- Scuola media e Liceo classico di Orbetello;
- Istituto comprensivo scuola Elementare e Materna di Orbetello site in via De Amicis;
- Scuole materne pubblica e privata site in Via Mura di Levante in Orbetello;
- Scuola Elementare di Orbetello sita in via Carducci/Via Roma/Via Dante;
- Case di riposo comunale e privata site lungo Viale Mura di Levante in Orbetello;
- Parco cittadino delle Mura e giardini pubblici in angolo tra via Consani e via Dante in Orbetello;
- Parco cittadino delle Crociere a Orbetello.

Frapposto tra la zona di II del parco naturale della Maremma e di IV del porto turistico c'è un'ampia fascia di classe III che include la parte centrale di Talamone ed in particolare la struttura dell'Acquario.

La riserva statale della Feniglia è stata inserita in classe II in quanto, pur non presentando attualmente infrastrutture di nota, la parte del tombolo rivolta a mare d'estate è meta di numerosi bagnanti.

Oltre al Parco naturale della Maremma e alla riserva statale della Feniglia il territorio di Orbetello presenta una pluralità di aree sottoposte a vincoli naturalistici, tra cui: riserve, ZPS, aree umide, SIR e SIC, ARPA relative al parco della Maremma e all'area contigua

dello stesso, alla Laguna di Orbetello e alla Feniglia e Giannella, ai Tombolo di Capalbio e dell'Osa Albegna, al sito archeologico di Campo Regio e Aquer Cosanus, alle colline di Orbetello e della Marsiliana. Per quanto concerne tali zone, alcune risultano inserite in classe III, essendo l'uso del suolo riscontrato con maggior frequenza in tali aree, non diversamente dal territorio aperto, di tipo agricolo meccanizzato. Compatibilmente con le attività coesistenti, alcune aree boscate, o comunque non utilizzate a fini agricoli, sono state inserite in classe II. Tale criterio è stato impiegato anche per le aree boscate di maggior rilievo, quali quelle del massiccio calcareo a NE di Orbetello

Per ciò che concerne le scuole ed altri ricettori sensibili individuati sul territorio comunale, si è potuto concludere che la maggior parte delle strutture in oggetto presentano situazioni di inquinamento acustico compatibile con la classe II, almeno per le facciate relative ai locali interni dove l'attività svolta richiede una tutela maggiore.

Risultano situazioni di criticità in due scuole materne, una pubblica ed una privata, di Albinia poste lungo la strada che congiunge la SS Aurelia alla SR 74; nelle strutture, una pubblica ed una privata, adibite a casa di cura per anziani site in viale Mura di Levante ad Orbetello; nella scuola materna di Orbetello nei pressi della SS Aurelia; nella scuola elementare di Albinia. Tutte saranno obbligatoriamente oggetto di bonifica nell'ambito della redazione del Piano di Risanamento Acustico.

Gran parte delle restanti aree è stata posta in classe III per non penalizzare le aree urbane che non presentano caratteristiche di densità abitative e di attività tali da giustificare un inserimento in classe IV. La realtà locale di Fonteblanda, Albinia, S. Liberata e della stessa Orbetello, infatti, secondo le indicazioni qualitative espresse in tabella 1, art 4 della DGRT 77/2000, è decisamente a vocazione di classe III.

#### **Ø PIANO COMUNALE ESERCIZIO COMMERCIO. Aree pubbliche e programmazione comunale commercio sede fissa. (APPROVAZIONE DEL.C.C. N.65 DEL 18/09/2000)**

Il Comune di Orbetello ha approvato il Piano Comunale per l'esercizio del Commercio su aree Pubbliche e la Programmazione Comunale per il commercio in sede fissa con **Del. C.C. n.65 del 18.09.00**. Il Piano è composto da vari allegati:

*allegato A* "Piano Comunale per l'esercizio del Commercio su aree Pubbliche" a sua volta completo di una prima parte descrittiva della situazione delle strutture esistenti nel Comune - mercati settimanali, mercato coperto di Orbetello, il mercato serale stagionale di Albinia - oltre a studi specifici sulle prospettive di sviluppo e sui possibili interventi di riqualificazione, di un *allegato B* "il regolamento tipo per la disciplina dello svolgimento dell'attività commerciale sulle aree pubbliche ai sensi dell'art. 9 della L.R. 9/99"; di *allegati da C a Q* con planimetrie dello stato attuale e modificato dei vari mercati all'aperto.

Segue *l'allegato R* "la programmazione urbanistico-commerciale della rete distributiva in sede fissa", con studi sulle caratteristiche strutturali della rete, la domanda di beni e servizi, l'indagine campionaria rivolta ai fruitori e agli operatori della rete distributiva di Orbetello, le possibili politiche di sviluppo; *allegato S* "criteri provvisori per il rilascio delle autorizzazioni commerciali inerenti le medie strutture di vendita (art. 8 D.Lgs 114/98). Infine *l'allegato T*: le norme sul procedimento concernente le domande sulle medie strutture di vendita (art. 8 del D.Lgs 114/98); infine *l'allegato U*: di adeguamento della variante generale di PRG del Comune di Orbetello alle direttive in materia di commercio di cui alla LR 28/99.

L'allegato U descrive i criteri, ai sensi della L.R. 28/99, secondo cui i Comuni sono obbligati ad adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi alle direttive per la programmazione urbanistica commerciale (D.C.R. 137/99 poi modificata da DCR 233/99) entro 180 gg dalla pubblicazione delle stesse.

Quaora non sia necessario adeguamento alcuno degli strumenti urbanistici, occorre darne comunicazione alla regione, per non incorrere nell'attivazione di poteri sostitutivi.

**Con Del. C.C. n.29 del 07/05/2002** *“Indirizzi relativi alla disciplina del commercio in sede fissa”* il Comune di Orbetello ha dichiarato compatibile il PRG vigente per quanto attiene le strutture commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita esistenti, pertanto non ritenendo necessaria la dimostrazione del soddisfacimento di standard di parcheggio di cui all DCRT 233/99 laddove esista una superficie di vendita legittimamente autorizzata ai sensi della normativa all'epoca vigente, ferma restando la limitazione della tipologia di esercizio (di vicinato e media struttura di vendita; non sono ammesse e previste per il Comune dal Piano del Commercio grandi strutture di vendita).

La delibera sopra citata delibera inoltre di derogare fino all'annullamento del rispetto degli standard di parcheggio per la sosta di relazione previsti dalla DCRT 233/99 per gli esercizi già esistenti a destinazione commerciale situati in zone a traffico limitato, e per gli ampliamenti delle superfici di vendita purchè all'interno della stessa tipologia di esercizio.

Il P.R.G. non è verificabile per quanto attiene la localizzazione di medie o grandi strutture di vendita di nuovo impianto, se non tramite variante urbanistica (per le grandi strutture occorrerebbe anche variante al P.del commercio).

La delibera di cui sopra dà atto, inoltre, che sarà nella formazione del P.S. e del R.U. che si provvederà ad attivare i criteri per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita in attuazione dei disposti di cui alle direttive regionali e con le procedure di cui al Regolamento Generale 4/99 “Articolo 4” -Adempimenti dei comuni -

*“1. I comuni provvedono, qualora ne sia ravvisata l'esigenza, al fine di perseguire le finalità del presente regolamento:*

*a) alla individuazione ed alla regolamentazione delle attività commerciali nelle aree urbane nelle quali sussistono oggettive condizioni di vulnerabilità della rete degli esercizi di vicinato, ai fini dell'applicazione dell'articolo 9;*

*b) alla individuazione ed alla regolamentazione delle attività commerciali localizzate nei centri storici, nonché nelle aree o edifici di interesse storico, archeologico e ambientale, al fine di tutelare e valorizzare tale patrimonio, nell'ambito dei programmi di cui all'articolo 7, anche ai fini della sospensione della comunicazione di apertura degli esercizi di vicinato per un periodo definito e comunque non oltre il termine previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c) del decreto.*

*2. I comuni approvano i programmi integrati per la rivitalizzazione della rete distributiva di cui all'articolo 8; in riferimento a detta approvazione ed alla regolamentazione di cui al comma 1, il comune tiene conto dei contenuti del piano di indirizzo e regolazione degli orari di cui alla legge regionale 22 luglio 1998, n. 38 "Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città".*

*3. I comuni, prima dell'adozione degli atti relativi agli adempimenti previsti dal presente provvedimento, sono tenuti alla consultazione delle organizzazioni dei consumatori, delle associazioni di categoria delle imprese del commercio e del turismo, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori del settore e delle Camere di commercio.”*

Ai sensi della L.1/05 sarà il PIT a fornire le prescrizioni di cui all'art. 4 comma 7 della LR

**DECRETO MINISTERIALE 16 maggio 2001, n. 293** Regolamento di attuazione della direttiva 96/82/CE, relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose: **il Comune è in attesa della valutazione da parte della Commissione regionale del documento RIR (rischio di Incidente Rilevante) inviato da SIPENOBEL, o di dichiarazione di cessata attività**

Altri piani di settore, definiti con norme regionali di settore, saranno eventualmente predisposti contestualmente al regolamento urbanistico.

Fra essi si ricordano:

- il piano urbano del traffico, che il Comune non è obbligato per legge a formare ma che per la delicatezza e complessità della mobilità nel territorio sarà invece predisposto (Nuovo Codice della Strada Decreto Legge 51/2003),
- il piano delle funzioni (L.R.T. 23 maggio 1994 n. 39 \_Piano della Distribuzione e localizzazione delle Funzioni),
- il piano degli orari e della mobilità (LR 38/98 così come modificata dagli artt. 176-180 della L.1/05) ,
- il piano per la distribuzione del carburante (L.R. 19/04 e DPGR 2 agosto 2004, n. 42/R (Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti).

## II.) altre attività di programmazione e pianificazione connesse al governo e alla gestione del territorio

Il Comune ha attivato un ufficio apposito sotto la direzione del Direttore generale nel 1° Settore, per lo studio e la ricerca di risorse finanziarie e opportunità nelle attività della Comunità Europea.

All'inizio del corrente anno il Comune ha partecipato a un progetto Interreg (MEDOCC), promosso nel 2004 dal Comune di Latina quale capofila, scegliendo come partner l'Istituto Nazionale di Urbanistica Sezione Toscana, e ha vinto (giugno 2005), così che da ora dovrà – assieme al partner- sviluppare le attività progettuali. Il Comune ha già sviluppato un progetto di gestione ambientale.

Si riportano di seguito brevi note informative.

### MEDOCC

L'Iniziativa Comunitaria INTERREG III intende rafforzare la coesione economica e sociale nella Comunità promuovendo la cooperazione transfrontaliera, transnazionale e interregionale e lo sviluppo equilibrato del territorio della Comunità.

Interreg III si compone di tre sezioni, ognuna delle quali è composta da più Programmi:

SEZION E	OGGETTO	SCOPO
A	Cooperazione transfrontaliera	La cooperazione transfrontaliera tra zone contigue mira a realizzare centri economici e sociali transfrontalieri attuando strategie di sviluppo comuni
B	Cooperazione transnazionale	La cooperazione transnazionale tra le autorità nazionali, regionali e locali promuove una migliore integrazione territoriale nell'Unione grazie alla formazione di grandi gruppi di regioni europee
C	Cooperazione interregionale	La cooperazione interregionale è intesa a migliorare l'efficacia delle politiche e degli strumenti di sviluppo regionale tramite un ampio scambio di informazioni e lo scambio di esperienze (creazione di reti)

La Regione Toscana rientra nelle Sezioni B e C, rispettivamente con i Programmi:

INTERREG III B, Mediterraneo Occidentale (MEDOCC)

INTERREG III C, Zona Sud

Priorità di azione del Programma MEDOCC

MEDOCC:

PRIORITÀ	OGGETTO	SCOPO
1	Bacino mediterraneo	Superare gli ostacoli provocati dall'esistenza di organizzazioni e strutture molto diverse adottando due metodologie di carattere territoriale: la pianificazione territoriale (relazioni tra il nord e il sud dell'Europa, il nord e il sud del bacino mediterraneo e i rapporti tra le isole); lo sviluppo economico al fine di creare, nel quadro del processo di Barcellona, una zona di libero scambio nel 2010
2	Strategia di sviluppo territoriale e sistemi urbani	Migliorare lo sviluppo territoriale e i sistemi urbani grazie a una forte intensificazione della cooperazione transnazionale: a livello del territorio nel suo insieme (prospettive di pianificazione), a livello dei grandi centri urbani (riequilibrio della struttura urbana) e a livello regionale e locale

		(valorizzazione del patrimonio locale attraverso lo scambio di esperienze finalizzato allo sviluppo sostenibile del territorio)
3	Sistemi di trasporto e società dell'informazione	Migliorare le tecniche di comunicazione indispensabili per garantire un solido sviluppo delle attività economiche della zona, e in particolare delle aree rurali e insulari, mediante la messa a punto di tecnologie innovative nel campo della comunicazione e dell'informazione
4	Valorizzazione del patrimonio e sviluppo sostenibile	Creazione di un sistema omogeneo in grado di produrre opportunità per azioni di sviluppo più intense e mirate nelle zone insulari e di montagna
5	Assistenza Tecnica	Assistenza tecnica per la gestione, l'informazione e la valutazione del programma

Il Programma è articolato attraverso un Complemento di Programmazione che contiene una analisi di dettaglio delle Misure per attuare le Priorità di Azione. Per poter accedere ai finanziamenti è necessario attivare un partenariato e rispondere ai Bandi che hanno cadenza annuale.

Il Comune di Orbetello con I.N.U. Toscana ha partecipato alla Misura 4.1

**Misura 4.1.** Protezione del patrimonio culturale e naturale, gestione della biodiversità, dei territori e dei paesaggi

Obiettivi Specifici

Gestione dei territori

Gestione della biodiversità

Gestione del patrimonio storico ed etnografico

Gestione dei paesaggi

Tipi di azione possibile

Seminari, studi finalizzati al miglioramento della conoscenza sulla fragilità del patrimonio naturale e culturale

Sviluppo di reti ecologiche europee o messa a punto di programmi di sviluppo durevole dei territori rurali

Progetti pilota per la preservazione della biodiversità, la valorizzazione del patrimonio delle PMI artigianali o agro-alimentari

PROJET INTERREG III B MEDOCC – SPACE

Territoire concernè

L'area interessata al progetto è quella del Comune di Orbetello, che si estende su un territorio di 226,96 Km<sup>2</sup> nel sud della Provincia di Grosseto. Ha una popolazione di circa 15.000 abitanti e le aree insediative principali sono Orbetello, Albinia, Fonteblanda e Talamone, unitamente alle aree residenziali a prevalente destinazione turistica di Ansedonia e della Giannella.

Il territorio è caratterizzato da un prezioso mosaico di ecosistemi naturali, nei quali l'opera di antropizzazione, sopravvenuta in tempi e con modalità differenti, è stata determinante per la formazione dell'identità degli stessi assetti ambientali. Il fulcro che ancor oggi caratterizza e definisce la altissima qualità ambientale del territorio comunale, è costituito dall'eccezionale complesso lagunare, vero e proprio tratto di mare ritagliato dal resto del Tirreno.

Il Comune risulta pienamente responsabile degli atti di governo della sua politica territoriale e urbanistica, della pianificazione, delle utilizzazioni e delle trasformazioni del territorio comunale. Lo strumento di governo del territorio è rappresentato dal Piano Regolatore Generale del Comune, composto dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico.

*Etudes ou travaux déjà existants réalisés sur le sujet ou en cours de réalisation.*

Nella formazione del Piano Strutturale il Comune di Orbetello ha realizzato:

la verifica e la specificazione del quadro conoscitivo e prescrittivo contenuto nel Piano Territoriale di Coordinamento;

la esplicitazione degli obiettivi per il governo del territorio;

AGE |1156

Sono in corso di realizzazione le seguenti attività:

individuazione delle invarianti strutturali;  
individuazione di sistemi territoriali e subsistemi funzionali al raggiungimento degli obiettivi;  
suddivisione in unità territoriali organiche elementari corrispondenti a sub-sistemi;  
definizione degli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;  
definizione dei criteri e della disciplina per gli assetti territoriali previsti, in riferimento alle invarianti strutturali, ai sistemi, ai subsistemi, alle unità territoriali organiche elementari;  
specificazioni della disciplina paesistico-ambientale;  
definizione degli indirizzi per l'attuazione del Ps;  
definizione delle salvaguardie da rispettare fino all'approvazione del regolamento urbanistico;  
definizione dello statuto dei luoghi;  
definizione del quadro conoscitivo delle attività che si svolgono sul territorio per la riorganizzazione dei tempi, degli orari, della mobilità.

### ***Cohérence avec les priorités nationales et régionales en matière de développement du territoire.***

La legge regionale 5/95 sul Governo del Territorio ha profondamente riformato il sistema di pianificazione urbanistica. Vengono introdotte nell'approccio al territorio tematiche che vanno ben oltre le regole edilizie e le previsioni edificatorie: l'ambiente, il paesaggio, la salute, i diritti, i limiti, la fattibilità economica. Si assume consapevolezza dei degradi delle città e del territorio, dei rischi e delle inefficienze e si introduce un nuovo modello di pianificazione che incide sia sull'approccio politico che su quello tecnico del territorio: dall'urbanistica al governo del territorio. Viene individuato un livello strutturale e strategico della pianificazione, rifondandone la finalità generale, quella dello sviluppo sostenibile e definendo i suoi contenuti primari nella disciplina delle risorse: lo sviluppo sostenibile viene definito esplicitamente come finalità della pianificazione, chiarendo che tale sviluppo è "volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio".

Centrale nell'ambito della riforma e degli strumenti di pianificazione sono il ruolo della Regione attraverso il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), la Provincia, attraverso il Piano Territoriale di Competenza (PTC) ed il Comune, attraverso i piani comunali: il Piano Strutturale e di Regolamenti Urbanistici. Il Piano strutturale procede ad una serie di operazioni, sia conoscitive che propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali comunali coerenti a quelle degli altri enti istituzionalmente competenti, che a loro volta le hanno espresse nei loro atti. Particolare attenzione viene posta nella definizione degli elementi per la valutazione degli effetti ambientali (art. 32 della Legge Regionale 5/95) a partire dal quadro conoscitivo.

Un **Sistema di Gestione Ambientale (SGA)** è un potente strumento per le attività di pianificazione, gestione e controllo del territorio e delle tematiche ambientali che ricadono sotto la responsabilità dell'Amministrazione comunale. L'adozione di un Sistema di Gestione Ambientale rappresenta una efficace risposta alle esigenze dell'Amministrazione Comunale di progettazione, utilizzazione e aggiornamento del Piano Strutturale nei suoi contenuti e può essere utilizzato per gestire in modo corretto tutte le attività ed i processi che direttamente o indirettamente influenzano l'ambiente.

### ***Contribution à l'amélioration des relations entre les institutions qui s'occupent du développement du territoire***

Le norme per il governo del territorio della Regione Toscana impongono quale finalità della pianificazione territoriale lo sviluppo sostenibile. La pianificazione prevede l'azione sinergica dei tre Enti competenti allo sviluppo del territorio: la Regione, attraverso il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), la Provincia, attraverso il Piano Territoriale di Competenza (PTC) ed il Comune, attraverso il Piano Strutturale, che deve necessariamente contenere la valutazione degli effetti ambientali delle politiche territoriali. Il progetto rappresenterà uno strumento utile per la verifica ed il rispetto della coerenza tra le politiche territoriali del Comune di Orbetello e quelle degli altri Enti istituzionalmente preposti.

### ***Type d'activités envisagées***

**Elaborazione di un Sistema di Gestione Ambientale** a supporto della redazione del **Piano Strutturale del Comune di Orbetello** al fine di **programmare la pianificazione del territorio garantendo l'equilibrio di un ecosistema naturale di altissimo valore ambientale**. La realizzazione del progetto si compone delle seguenti attività

**Definizione della politica ambientale.**

Documentare e descrivere i principi generali per l'ambiente che il Comune si impegna a raggiungere ed applicare. Gli obiettivi, espressi in forma generale nella Politica dovranno successivamente essere definiti nel dettaglio indicando anche quali siano le modalità per monitorare il loro raggiungimento. Si verrà così a determinare un efficiente sistema di controllo che deve garantire i risultati previsti.

**Analisi ambientale iniziale.**

Individuare i punti di forza e di debolezza dell'organizzazione sia per quanto riguarda gli aspetti tecnico gestionali, che per le risorse, sottolineando le eventuali criticità per le quali si chiariranno le modalità di riduzione delle stesse.

**Definizione di obiettivi e programmi ambientali (modalità, risorse e tempi) a termine.**

Sotto questo profilo tra gli obiettivi acquistano particolare rilievo:

La **comunicazione** esterna delle problematiche ambientali.

L'**informazione** a cittadini, i turisti e gli altri soggetti sociali.

La **formazione** del personale.

Nel progetto saranno identificate dettagliatamente tutte le fasi di realizzazione dello stesso indicando gli obiettivi specifici e le modalità ed i criteri per una loro misura.

**Progettazione e costruzione del Sistema di Gestione Ambientale (SGA).**

Il SGA sarà documentato attraverso la costruzione di un apposito Manuale e di un appropriato numero di Procedure Operative che indicheranno le modalità seguite dall'organizzazione comunale per assicurare i controlli dell'ambiente.

**Verifica dell'applicazione del Sistema e della sua efficacia ed efficienza.**

Costruito e documentato il sistema sarà necessario un periodo di applicazione dello stesso durante il quale il personale, debitamente formato, prenderà sempre maggior confidenza con il sistema stesso. Al termine di questa fase saranno realizzate delle verifiche per controllare la completa, corretta e sistematica applicazione di quanto stabilito dalle procedure.

**Riesame da parte degli organi Amministrativi del Sistema.**

I risultati delle verifiche ispettive oltre alle misure del raggiungimento degli obiettivi prefissati saranno sottoposti all'attenzione dell'Amministrazione perché possa riesaminarli al fine di valutare l'efficacia e l'efficienza del sistema e definire un piano di miglioramento che prevede gli obiettivi futuri.

**Certificazione ambientale.**

Sottoposizione alla valutazione da parte di un Organismo di Certificazione che attraverso un proprio iter giunge a "certificare" il sistema.

**Controllo e adeguamento del Piano Strutturale.**

Il Piano Strutturale verrà controllato ed adeguato avendo come parametri di valutazione il Sistema di Gestione Ambientale al fine di garantire un'alta efficienza ambientale della pianificazione e verificare il rispetto della coerenza con i piani regionale e provinciale.

## **2) QUADRO CONOSCITIVO- STATO DELLE RISORSE**

### **Acqua**

L'acqua è risorsa identitaria del territorio orbetellano, non solo per la presenza della laguna, ma anche per le caratteristiche del reticolo superficiale delle falde sotterranee.

L'acqua costituisce anche fattore di rischio, pertanto, dal punto di vista della difesa del suolo, la maggiore criticità è data dalla pericolosità idraulica.

Mentre il maggior acquifero (Fiume Albegna) sia in buone condizioni, il rischio idraulico è dato sostanzialmente dalla contromossa del medesimo, che compromette sia la situazione esistente sia la realizzazione di obiettivi sia del Comune che della Provincia nell'abitato di Albinia, per lo sviluppo industriale, residenziale e per il miglioramento della mobilità (nuova viabilità sottopassante ferroviaria). Analogamente per il Fiume Osa, dove lo stato di rischio mette a repentaglio ancora una volta sia la situazione esistente che gli obiettivi sia del Comune che della Provincia, questa volta per lo sviluppo termale e turistico.

Fin dal 2000, il Comune si è avvalso di una continua e specifica attività di professionalità competenti in materia (geologi e ingegnere idraulico) per elaborare sia gli studi generali sull'intero territorio comunale che specifiche ricerche di dettaglio finalizzate alla messa in sicurezza degli ambiti suddetti.

Oggi il Comune è dotato delle indagini geologico tecniche e del rischio idraulico sull'intero territorio comunale (per le aree oggetto di variante per le zone agricole già approvate) a supporto del piano strutturale, di studi idraulici sull'Albegna già approvati dall'Autorità di Bacino che hanno portato anche a parziale deperimetrazione delle aree a rischio di esondazione, e infine di progetti di messa in sicurezza sia per la controfossa dell'Albegna che per l'Osa, approvati e tramite i quali sono state reperite risorse finanziarie: nel primo caso con l'inserimento del progetto nel PAI e nel secondo caso con l'ottenimento di fondi ministeriali.

Seguono due schede di criticità riferite a quanto fin qui sintetizzato.

## SCHEDA DI CRITICITA'

UBICAZIONE: ALBINIA

CRITICITA' RISCONTRATE: area soggetta a rischio idraulico per inondazioni del Fiume Albegna (a monte della ferrovia) e per il canale principale n. 4 (controfossa sinistra Albegna) nell'area edificata esistente ed in possibili aree di espansione limitrofe.

OBIETTIVI: messa in sicurezza idraulica dell'abitato e delle possibili aree di espansione.

### SOLUZIONI DI PROGETTO.

**Area a valle linea ferroviaria:** in tale porzione di territorio permane una classe di pericolosità idraulica B3 e 3, tutti gli interventi quindi (sia per l'edificato che per eventuali ampliamenti) dovranno comunque rispettare quanto sancito dalla Del. C.R. 12/00 per tali classi di pericolosità. L'area risulta comunque in condizioni di sicurezza idraulica per T200 per il Fiume Albegna. Rimane una criticità idraulica già studiata sotto il profilo quantitativo per la controfossa sinistra Albegna. Occorre quindi eseguire delle opere di messa in sicurezza idraulica nelle aree in cui si dovessero prevedere nuovi interventi urbanistici in prossimità della controfossa. Tali interventi dovranno essere coordinati con quelli previsti nel tratto dello stesso corso d'acqua a monte della linea ferroviaria e che possono quindi avere ripercussioni positive e risolutive delle problematiche idrauliche sul tratto terminale della controfossa sinistra..

**Area a monte della linea ferroviaria:** in tale porzione di territorio permane una classe di pericolosità idraulica B4 e 4, tutti gli interventi quindi (sia per l'edificato che per eventuali ampliamenti o nuove previsioni) dovranno rispettare quanto sancito dalla Del. C.R. 12/00 per tali classi di pericolosità. L'area risulta attualmente soggetta a rischio idraulico per T200 sia per il Fiume Albegna che per il canale principale n. 4 (controfossa sinistra Albegna). Occorre quindi eseguire delle opere di messa in sicurezza idraulica nelle aree in cui si dovessero prevedere nuovi interventi urbanistici e per l'edificato esistente.

Progetto messa in sicurezza idraulica Fiume Albegna: dagli studi approvati dall'Autorità di Bacino del F. Ombrone, per garantire un adeguato franco di sicurezza sulla T200, occorre realizzare una risagomatura e ripulitura d'alveo e piccoli sopralzi arginali localizzati in aree con dissesto o più basse. Il Comune di Orbetello ha già presentato un progetto preliminare di tali opere. Il progetto è stato approvato in sede di Conferenza Programmatica sul PAI, il Comune di Orbetello è stato nominato Ente attuatore degli interventi dalla Regione Toscana. Tali interventi risultano finanziati dalla stessa Regione Toscana. Una volta realizzati e collaudati gli interventi suddetti, tutta l'area sarà in sicurezza idraulica per il Fiume Albegna.

Progetto messa in sicurezza idraulica canale principale n. 4 (controfossa sinistra Albegna): esiste un progetto preliminare risolutivo della criticità che però non ha copertura finanziaria, salvo modifiche al programma degli interventi approvati dal PAI per il Fiume Albegna. Per la messa in sicurezza idraulica delle aree più vicine al centro abitato ed il centro abitato stesso deve essere eseguito un approfondimento allo studio idrologico-idraulico esistente del corso d'acqua e si dovranno prevedere interventi localizzati, meno onerosi di quello progettato, che consentano comunque la messa in sicurezza idraulica dell'edificato e dei

eventuali aree di espansione limitrofe. In via preliminare si può comunque dire che tali interventi risultano tecnicamente possibili e realizzabili finanziariamente come opere di urbanizzazione collegate a nuove aree di espansione e/o con una modifica al piano degli interventi per la messa in sicurezza di Albinia previsti dal PAI solo sul Fiume Albegna.

## SCHEDA DI CRITICITA'

UBICAZIONE: TERME OSA E AREA LIMITROFA.
CRITICITA' RISCONTRATE: area soggetta a rischio idraulico per inondazioni del Torrente Osa per aree limitrofe al complesso Termale dell'Osa.
OBIETTIVI: messa in sicurezza idraulica delle strutture esistenti, e dei terreni in destra idraulica del Torrente Osa a valle del Podere n. 434.
SOLUZIONI DI PROGETTO.

La zona è stata oggetto di un approfondito studio idrologico-idraulico in moto vario per il Torrente Osa. Tale studio è stato approvato in Conferenza Programmatica del PAI con l'allegato progetto preliminare di messa in sicurezza idraulica della porzione territoriale individuata dalla presente scheda di criticità. Ad oggi sull'area gravano le classi di pericolosità idraulica B3, 3, e B4 della Del. C.R. 12/00, nonché un'area P.I.M.E. del PAI., tutti gli interventi quindi (sia per l'edificato che per eventuali ampliamenti) dovranno comunque rispettare quanto sancito dalla Del. C.R. 12/00 e del PAI per tali classi di pericolosità. Il progetto preliminare suddetto è stato inoltre approvato e finanziato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio (prot. N. DDS/2005/518) con il 10° stralcio ai sensi dell'art. 16 della L. 179/2002.

L'amministrazione comunale sta procedendo con la progettazione definitiva ed esecutiva in maniera da dare attuazione a tali interventi.

Una volta realizzati e collaudati tutta l'area risulterà in condizioni di sicurezza idraulica e saranno quindi possibili interventi di nuova edificazione.

Seguendo la definizione di risorse data dalla LR 1/2005 all'articolo 3, si riportano di seguito note sullo stato delle risorse:

- acqua, aria, suolo, ecosistemi flora e fauna articolate per ambiti territoriali omogenei
- città e sistemi degli insediamenti

- paesaggio e documenti materiali della cultura
- sistemi infrastrutturali e tecnologici

## **Il sistema dunale**

Negli elaborati geologici di supporto al P.S. è stata eseguita una attenta indagine per la mappatura, la classificazione geomorfologica, idrogeologica e geotecnica del sistema dunale dell'intero territorio comunale. Partendo quindi dalla ricostruzione storica eseguita con il supporto dei voli aerei disponibili e dallo studio geomorfologico di supporto alla Variante Generale al PRG approvata nel 1999 è stato possibile quindi definire le varie componenti ambientali e fisiografiche del sistema dunale ed il quadro morfo-evolutivo dello stesso.

L'analisi sul sistema dunale si è basata preliminarmente sugli studi precedentemente approvati sulle pubblicazioni disponibili e su di un rilievo fotointerpretativo che ha consentito una prima ricognizione delle dune. Successivamente sono stati eseguiti approfonditi rilievi a terra con precisazione cartografica delle dune e delle componenti ambientali (fisiografia, acqua di falda, geotecnica).

I rilievi hanno avuto come supporto cartografico la Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 (scala di rilievo) e restituita in scala 1:10.000.

Per una corretta definizione dei sistemi dunali in via preliminare il territorio costiero è stato suddiviso in base a due elementi fisici principali: la costa alta e quella bassa.

All'interno delle suddette classi sono state distinte nel dettaglio le aree interessate da falesia, le varie forme di duna, e le porzioni di riva marina interessate da erosione. Nelle forme e processi litorali sono ricomprese anche le zone umide e le aree lagunari che nel territorio di Orbetello rivestono un'importanza rilevante (vedi Bonifica di Talamone e Laguna di Orbetello).

Il sistema dunale ( vedi tavola 2- Fogli A-C-E-G-H e Relazione Geologica di supporto al P.S. Capitolo 3) è stato quindi mappato e classificato al 2005 sia come sistema specifico che nel suo più ampio contesto geomorfologico. E' infatti noto che il sistema dunale nel territorio della Toscana meridionale e quindi anche in quello di Orbetello è spesso associato a zone umide di retro duna a vegetazione mediterranea ben sviluppata anche con piante ad alto fusto sul sistema stesso e da riva marina talora in erosione. Appare quindi corretto sotto il profilo ambientale prendere in considerazione il sistema dunale non a se stante ma come elemento significativo nel territorio costiero ( vedi tavola 2- Fogli A-C-E-G-H e Relazione Geologica di supporto al P.S. Capitolo 3).

In questa sede ci preme sottolineare anche alcune notazioni di carattere ambientale in merito alla duna costiera anche ai sensi della Del. C.R. 47/90.

Le forme relitte che si trovano nell'area analizzata sono testimoni di un ambiente complesso a cui hanno in passato concorso diversi fenomeni sia fisici che biologici. In particolare il mare ha, durante gli anni, deposto la sabbia che si è depositata in un luogo in cui si ha l'annullamento fisico di varie forze, non ultima quella del vento. Durante la formazione dei tomboli poi si sono create le condizioni perché alcune piante particolari iniziassero la colonizzazione e la stabilizzazione di questi ammassi sabbiosi. Proprio attraverso l'azione di queste piante (all'inizio di tipo essenzialmente erbaceo) si ha la prima consolidazione della sabbia, successivamente si ha la colonizzazione della duna da parte di piante più grandi. Il processo di formazione della duna in passato era senza sosta attraverso questa "simbiosi" tra organismi vegetali e trasporto delle particelle di sabbia da parte del mare e del vento.

Chiaramente tutto dipende dall'apporto di materiale sabbioso da parte del mare. Nel retroduna protetto dal vento e dalle mareggiate pian piano si può sviluppare un vero e proprio bosco.

Nell'area di Campo Regio è stata distinta con precisione una forma di retroduna in parte antropizzata ma che segnala con evidenza un passato dell'area occupato da un lago costiero (vedi Lago Burano più a sud).

Per tutti i sistemi dunali individuati è stata inoltre eseguita una caratterizzazione sotto il profilo sedimentologico (sabbie-dune antiche-panchina marina- depositi eolici etc.) e geotecnico in modo da delineare l'elemento fisico costituente la duna stessa (elementi ambientali suolo e sottosuolo - vedi tavola 1 e tavola 4- Fogli A-C-E-G-H e Relazione Geologica di supporto al P.S. Capitoli 2 e 6).

Sui sistemi dunali sono state inoltre valutate nel dettaglio le condizioni idrogeologiche con particolare riferimento alla classificazione dei sedimenti dunali sotto il profilo della permeabilità superficiale, dell'andamento delle isopieze e quindi delle acque del sottosuolo contenute nei sedimenti di duna e della conducibilità elettrica delle acque di falda per la definizione dell'ingressione del cuneo salino. Per fare ciò è stato quindi necessario censire, misurare ed elaborare i dati dei pozzi o dei piezometri presenti nel sistema dunale.

Sulle dune la risorsa idrica è scarsa e le piccole falde superficiali risentono in maniera sensibile degli apporti pluviometrici ( vedi tavola 5- Fogli A-C-E-G-H e Relazione Geologica di supporto al P.S. Capitolo 8)

Allo stato attuale ed in base al quadro morfoevolutivo ricostruito la duna costiera risulta sostanzialmente stabile rispetto alla precedente Variante Generale approvata (1999).

Se si operano le necessarie azioni di tutela diretta sul sistema dunale questo può mantenere un assetto fisiografico sostanzialmente stabile.

Il sistema costiero nel suo complesso può entrare in crisi essenzialmente per gli interventi antropici sul paesaggio e su effetti indotti quali ad esempio l'erosione delle coste per il minor apporto solido dei fiumi. Negli ultimi tempi per la verità si sta anche riconoscendo la positiva azione avuta nel divieto di escavazione degli alvei dei corsi d'acqua che scaricano i sedimenti nel mare antistante le aree costiere del Comune di Orbetello, tali divieti hanno consentito un'apparente regressione del fenomeno erosivo almeno in alcune località.

## **acqua, aria, suolo, ecosistemi flora e fauna articolate per ambiti territoriali omogenei: art. 3 comma 2 lett. a)**

**Analizzando gli ambiti di influenza e caratterizzazione delle risorse, si sono individuati i seguenti ambiti:**

Il promontorio di Talamonaccio - I monti dell'Uccellina  
La zona della bonifica di Talamone  
Area interposta Osa - Albegna  
La collina settentrionale  
La laguna di Orbetello  
Area interposta tra la laguna di Orbetello e l'area del massiccio calcareo  
Zona del massiccio calcareo  
La valle dell'oro

### **Il promontorio di Talamonaccio - I monti dell'Uccellina**

#### **Risorsa essenziale ARIA**

##### Inquinamento atmosferico -qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

##### Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

La zona di cui in oggetto è interessata in gran parte dal Parco regionale della Maremma, individuato come ricettore sensibile. Il perimetro dell'area protetta, al fine di assicurare una maggiore salvaguardia dell'area naturale, è stato inserito in I classe, ad esclusione di una fascia boscata pari a 150 metri, ricavata all'interno del territorio del parco, inclusa in classe II e che raccorda la classe I con la fascia di III rappresentata dai territori agricoli circostanti. La fascia "cuscinetto" di II ricavata dal parco risulta più spessa nella zona antistante Talamone in quanto alcune abitazioni si spingono ampiamente dentro i confini del parco. Un'ulteriore fascia di classe II, a protezione del parco, è rappresentata da quella parte dell'abitato meno densamente popolato. Frapposto tra la zona di II e di IV del porto turistico c'è un'ampia fascia di classe III che include la parte centrale di Talamone ed in particolare la struttura dell'Acquario.

## **Risorsa essenziale ACQUA**

### Acque marine per la balneazione

Il Comune di Orbetello ha nel proprio territorio 28 punti di campionamento per il controllo delle acque di balneazione. Tra questi si trovano localizzate e classificate di sicura ed idonea balneazione anche le seguenti zone:

- N. 253 Cala Cannelle
- N.254 Loc. Telamone – Bagno delle Donne

I risultati riportati sono riferiti agli anni 2001, 2002 e 2003.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

### Reticolo idrografico superficiale

Le zone collinari afferenti alla fascia costiera del Comune di Orbetello sono interessate da una modesta e circoscritta franosità, mentre più articolati e diffusi appaiono i veri e propri fenomeni erosivi. In particolare tutti i fenomeni erosivi più lenti e di entità modesta si rinvengono su substrato litoide e in genere con abbondante copertura boschiva.

Tali fenomeni per lo più sono rilevati nella zona del parco dell'Uccellina, del Poggio di Talamonaccio e Ansedonia.

Queste forme sono associate a processi fluviali o comunque imputabili all'energia erosiva e/o deposizionale dei corsi d'acqua anche di dimensioni modeste.

In particolare, la zona dei Monti Uccellina è interessata dai seguenti corsi d'acqua minori:

- Fosso di Valle Buia
- Fosso della Campana
- Fosso Apparita
- Fosso del Poggione

La risorsa acqua in questa zona assume rilevanza, infatti, non tanto dal punto di vista del reticolo idrografico superficiale bensì dallo stato delle acque sotterranee ed alle conseguenti potenzialità idriche

*Estratto da: Relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

### Acque sotterranee – risorsa idrica

Il territorio studiato si colloca nella porzione terminale sud occidentale dell'ampia regione geologica e fisiografica della Toscana Meridionale ed è caratterizzato da evidenti caratteristiche morfologiche tipiche della zona costiera meridionale, come le ampie zone umide che si sviluppano in direzione appenninica, ma delimitate da dorsali dove affiorano le formazioni del substrato litoide che hanno altresì direzione prevalente antiappenninica per l'estremo lembo Nord (Parco dell'Uccellina).

Tale substrato litoide caratterizzato principalmente da formazioni di Verrucano (originante le tipiche falesie interessate da processi di dissesto geomorfologico attivo), Calcareao Marnoso e Calcareao Cavernoso. La formazione di quest'ultimo, sappiamo che costituisce il più significativo acquifero dell'intero territorio comunale.

Ai fini di determinare la potenzialità idrica dell'acquifero utilizzato per usi idropotabili è stata valutata la risorsa rinnovabile di tale rilievo calcareao che può interferire con le

captazioni idropotabili, ma, in questo caso, pur costituendo comunque una risorsa rinnovabile del sistema, non viene presa in considerazione dagli studi idrogeologici in quanto non interessata da futuri sviluppi dei prelievi ai fini idropotabili. Inoltre, tali affioramenti risultano fortemente tettonizzati e potenzialmente influenzati da possibili interferenze locali con acque ricche in sali e del circuito idrotermale profondo.

Questi affioramenti costituiscono comunque un potenziale bacino di riserva delle risorse idropotabili che è stato tutelato come “Zona di protezione idrogeologica”, dove per le opere di presa esistenti e nuove opere di presa che prelevino acqua dall’acquifero del Calcere Cavernoso occorre attuare, da parte dell’Amm. Pubblica (ai sensi dell’art. 10 del PTCP), un dettagliato piano di studi e di monitoraggio annuale e riordinare complessivamente le quantità e soprattutto le modalità dei prelievi, in modo da annullare le pericolose interferenze tra acque di diverso chimismo e percorso idrogeologico. In caso di documentata necessità pubblica (scarsità di risorsa potabile o di qualità non compatibile per l’uso umano) tutte le autorizzazioni ai prelievi da tale acquifero ad esclusione di quelli pubblici per consumo umano possono essere temporaneamente interrotte, sospese o definitivamente revocate.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale SUOLO**

### Suolo – Rischio idraulico

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:

- Scolio di Collecchio e Collettore Occidentale (GR2425 – AB)

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 al piede esterno dell’argine.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

I Monti dell’Uccellina ricadono nell’ecosistema. La fisionomia dei boschi è naturalmente mutevole per l’effetto dell’esposizione e della natura del substrato. Sul versante a mare prevale la vegetazione mediterranea sempre verde a foglie coriacee, propria degli ambienti aridi (xerofila) e caldi (termofila): Leccio, *Quercus ilex*; Fillirea, *Phillyrea latifolia*; Corbezzolo, *Arbutus unedo*; Lentisco, *Pistacia lentiscus*; Alaterno, *Rhamnus alaternus*; Lentaggine, *Viburnum tinus*; etc.; su terreni acidi anche Erica, *Erica arborea* e Sughera,

*Quercus suber*. Sulle pendici opposte al mare invece predominano le specie decidue, più esigenti in fatto di umidità (mesofile): Roverella, *Quercus pubescens*; Cerro, *Quercus cerris*; Edera; *Hedera Helix*; Orniello, *Fraxinus ornus*; etc..

A quanto detto sopra si sommano gli interventi dell'uomo, costituiti principalmente dai tagli e dagli incendi. Per azione di questi fattori o per l'abbandono dei coltivi si forma la cosiddetta 'macchia'. Anche di quest'ultima esistono vari tipi a seconda dei fattori ecologici che hanno agito in passato e agiscono tuttora nelle differenti zone. Fra le specie più ricorrenti ricordiamo: Lentisco, *Pistacia lentiscus*; Mirto, *Myrtus communis*; Fillirea a foglie strette, *Phillyrea angustifolia*; Calicotome, *Calicotome villosa*; Corbezzolo, *Arbutus unedo*; Erica, *Erica arborea*; Ginestra dei carbonai, *Cytisus scoparius*; etc.; nelle aree maggiormente rocciose e semirupesci si sviluppa poi la macchia eliofila con Euforbia arborea, *Euphorbia dendroides*; Barba di Giove, *Anthyllis barba-jovis*; Lentisco, *Pistacia lentiscus*; Oleastro, *Olea oleaster*, Sabina marittima, *Juniperus phoenicea*; etc .

Nel versante est dei monti dell'Uccellina si trovano anche ampie porzioni di oliveti abbandonati in fase di rinaturalizzazione.

L'intera zona ricade all'interno del Parco della Maremma, il cui piano di gestione, tuttora in fase di elaborazione, sarà preordinato al PS.

Per quanto riguarda il promontorio di Talamonaccio si deve notare come gran parte dello stesso abbia oggi perso le sue caratteristiche originarie a causa delle varie trasformazioni indotte dall'uomo e quindi l'ecosistema non appare in alcun modo paragonabile a quello dei Monti dell'Uccellina quanto a naturalità e caratteristiche d'uso. Solo sui versanti più scoscesi (lato mare) vi si osservano aree caratterizzate da macchia mediterranea in vario grado di evoluzione.

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **La zona della bonifica di Talamone**

### **Risorsa essenziale ARIA**

#### Inquinamento atmosferico - qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

#### Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

La zona della Bonifica di Talamone, territorio agricolo caratterizzato dalla regolare rete dei canali, ricade interamente in classe III a parte la fascia di rispetto della SS Aurelia ricadente in classe IV.

### **Risorsa essenziale ACQUA**

#### Acque marine per la balneazione

Il Comune di Orbetello ha nel proprio territorio 28 punti di campionamento per il controllo delle acque di balneazione. Tra questi si trovano localizzate e classificate di sicura ed idonea balneazione anche le seguenti zone:

- N.255 Loc. Poderino – Spiaggia Fertilia

E' soggetto, però, a controllo, con frequenza mensile e dichiarato permanentemente non idoneo alla balneazione per motivi igienico-sanitari, il punto di campionamento sito all'Idrovora Spiaggia Fertilia in prossimità del Molo Sipe-Nobel.

I risultati riportati sono riferiti agli anni 2001, 2002 e 2003.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

#### Reticolo idrografico superficiale

La zona della bonifica di Talamone, costituita da un'ampia pianura che si affaccia sul golfo di Talamone, è sostanzialmente caratterizzata dal paesaggio frazionato e regolare della bonifica. Ampiamente coltivata, essa presenta, infatti, una fitta rete, spesso ortogonale, di percorsi carrabili e canali irrigui. All'incrocio di queste trame regolari, disegnate dai processi di bonifica e appoderamento emergono, come a sottolinearne la regolarità, le costruzioni coloniche disposte puntualmente.

Assumono particolare importanza, da un punto di vista di fruibilità del paesaggio agricolo, le operazioni di bonifica che si sono succedute nel tempo finalizzate a far defluire le acque verso il mare, tale acque costituivano, infatti, la allora Palude di Talamone. Le prime tracce di operazioni di bonifica risalgono agli inizi del nostro secolo con la costruzione delle due opere canalizzazione principali, quali, il Collettore Orientale e quello Occidentale. Successivamente, durante il periodo fascista, viene avviato qual grandioso processo di trasformazione che nel giro

di pochi decenni muterà il paesaggio di pianura dominato dalle acque in un ordinato giardino definito da un reticolo di strade e canali e dalla rigorosa geometria delle nuove maglie poderali.

Da qui l'importanza di quest'area, che da un lato, viene considerata come riserva fondamentale per il settore agricolo, dall'altro come patrimonio storico di rilevante valore documentario con la necessità di salvaguardare gli elementi a memoria della bonifica.

Infatti solo lunga la costa si riscontrano i segni di contenute trasformazioni, legate alla vicinanza del mare e del percorso principale.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-Relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

#### Acque sotterranee – risorsa idrica

Nell'ampia area pianeggiante della Bonifica di Talamone ed in tutta la fascia dunale e AGE |1168

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. 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.

L'alimentazione dell'acquifero proviene direttamente per percolazione dagli affioramenti dello stesso, dai corpi d'acqua che interagiscono con i livelli produttivi (canali e mare) ma soprattutto dall'interazione degli orizzonti acquiferi alla base e lateralmente con i versanti calcarei saturi (promontorio del Parco Naturale della Maremma). Si riscontra, che, in gran parte dell'area, si hanno prelievi eccessivi, prevalentemente per gli usi irrigui, causando uno stato critico di eccessiva salinità, non tanto lungo la linea di costa, quanto nell'area a funzione agricola esclusiva retrostante, che si sta rivelando dannosa per l'attività agricola stessa. Questo territorio, particolarmente fragile per i forti condizionamenti naturali e per gli eccessivi prelievi che hanno contribuito a creare condizioni di avanzate e progressive di disequilibrio idrogeologico, necessita di misure di tutela speciali che consistono nel vietare nuove opere di captazione a qualsiasi uso dell'acquifero superficiale alluvionale, nonché il rilascio di nuove concessioni di derivazione ed autorizzazioni all'emungimento. In questa area sarebbe necessario vietare nuovi pozzi fino a che il sistema nel suo insieme non sia tornato a regime, ossia permettendo alla falda di ricaricarsi.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale SUOLO**

### Suolo – Rischio idraulico

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:

- Collettore Orientale (GR1245 – AB)
- Scolo di Collecchio e Collettore Occidentale (GR2425 – AB)

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 Fertilia, 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.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

Questa porzione di territorio è occupata prevalentemente da seminativi (grano, orzo, avena e colture erbacee destinate al pascolo). Tutta l'area di pianura ricade all'interno dell'ecosistema planiziale.

Questo agroecosistema planiziale rappresenta un 'ponte naturale', cioè un corridoio ecologico fra l'ecosistema boschivo che predomina sui Monti dell'Uccellina e la 'Collina settentrionale'. Si tratta di un agroecosistema di origine recente (conseguente alle opere di bonifica) caratterizzato anche dall'essere posto nella porzione terminale di grossi canali, vicino al mare. Per questi motivi l'elemento acqua ancora caratterizza fortemente questo territorio e permette, nonostante i metodi di coltivazione intensiva applicati, la presenza di specie di forte interesse conservazionistico.

La rete formata dalle zone umide di piccole dimensioni e dal vastissimo sistema idrico di drenaggio (scoline, capofossi, canali di medie e di grandi dimensioni) rappresenta un ecosistema diffuso quasi ovunque e al tempo stesso una rete grazie alla quale le specie possono spostarsi (habitat strutturato in modo da permettere un ampio collegamento ecologico all'interno del territorio). Questa rete di habitat è fondamentale per la presenza sul territorio di specie anche rare di Anfibi e della testuggine palustre europea (*Emys orbicularis*).

Si osserva inoltre la presenza di alberi solitari monumentali.

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **Area interposta Osa - Albegna**

### **Risorsa essenziale ARIA**

#### Inquinamento atmosferico - qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

#### Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

L'ampia fascia di territorio posta tra i due principali corsi d'acqua che caratterizzano il territorio comunale, il torrente Osa ed il fiume Albegna, presenta caratteristiche del tutto simili sia dal punto di vista del territorio, sia da quello della classificazione acustica, ricadente quasi interamente in classe III, quale territorio agricolo, a parte le fasce di rispetto delle strade, ricadenti in classe IV, e le zone boscate di particolare rilievo ricadenti in II. Le fasce di rispetto viarie corrispondono a circa m 160 da ogni lato per la SS Aurelia, 110m per la ferrovia e 50m per la SS 74.

Il PCCA, compatibilmente con le attività coesistenti, ha posto le aree boscate o comunque non utilizzate a fini agricoli, in classe acustica II, più tutelata anche a vantaggio di una maggiore valorizzazione dei siti.

## **Risorsa essenziale ACQUA**

### Acque marine per la balneazione

Il Comune di Orbetello ha nel proprio territorio 28 punti di campionamento per il controllo delle acque di balneazione. Tra questi si trovano localizzate e classificate di sicura ed idonea balneazione anche le seguenti zone:

- N.357 lato Sud foce fiume Osa
- N.258 100 mt Sud campeggio Ideal
- N.259 Campeggio Campo Regio
- N.260 Il Voltoncino
- N.261 Saline Breschi
- N.317 Lato Nord foce fiume Albegna

I risultati riportati sono riferiti agli anni 2001, 2002 e 2003.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

### Reticolo idrografico superficiale

Paesaggio caratterizzato, nella parte a destra della Strada Statale Aurelia n.1, dalla presenza di numerosi canali irrigui derivati dal frazionamento regolare delle aree che hanno subito i numerosi processi di bonifica e appoderamento, nella parte sinistra della Strada Statale, da una fascia dunale e retrodunale ricoperta da pinete impiantate negli anni '30 allo scopo di ostacolare l'ingresso di salinità all'interno dei canali stessi.

In particolare, è da citare la larga e acquitrinosa piana di campo Regio, residuo umido del lago costiero interrato dal tombolo Osa-Albegna, (classificata come Area di Rilevante Pregio Ambientale dal P.T.C. provinciale e come Sito di Importanza Regionale nella L.R. 56/2000), dove sono localizzati i seguenti corsi d'acqua:

- Fosso primo di Campo Regio, posto a sinistra della Strada Statale;

- Fosso secondo di Campo Regio, posto a destra della Strada Statale;
- Canale di Scolo posto lungo la Ferrovia

La presenza di tali canali artificiali che corrono paralleli lungo la costa come la Ferrovia e la Strada Statale Aurelia creano una forte cesura tra la costa e la piana impedendo l'attraversamento e la penetrazione tra i due sistemi.

Altri corsi d'acqua rilevati nel territorio della pianura Osa-Albegna sono:

- Canale Principale n. 1, che trova il suo percorso a partire dalla foce del fiume Osa;
- Fosso dell'Origlio
- Fosso di Poggio Sacchetto
- Fosso del Butterino
- Torrente Patrignone

Fortemente caratterizzante è la presenza delle foci dei due fiumi Osa e Albegna soggette fin da epoche remote ad opere ed interventi antropici atti a migliorare il flusso ed il deflusso delle acque interne con il mare. Il fiume più importante, da un punto di vista ambientale come storico, è senz'altro l'Albegna. Profondo, ben arginato, ampio alla foce e dotato di una buona portata d'acqua in tutte le stagioni con la esclusione della piena estate, questo fiume è navigabile senza intoppi ben oltre i confini comunali.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-Indagine paesaggistica della Variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola approvata definitivamente con Del C.C. n.10 del 30/01/2004.*

*-Progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Regionale del fiume Ombrone (P.A.I.).*

*-Relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

#### Acque sotterranee – risorsa idrica

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.

L'alimentazione dell'acquifero proviene direttamente per percolazione dagli affioramenti dello stesso, dai corpi d'acqua che interagiscono con i livelli produttivi (fiumi, laguna e mare) ma soprattutto dall'interazione degli orizzonti acquiferi alla base e lateralmente con i versanti calcarei saturi. I numerosi pozzi captano tutto l'acquifero con portate medie tra 15-20 litri al secondo. Essi vengono utilizzati soprattutto per usi irrigui stagionali molto intensi e subordinatamente per servizi o usi industriali. Si riscontra, a tal proposito, che in gran parte dell'area si hanno prelievi eccessivi, prevalentemente per gli usi irrigui, causando uno stato critico di eccessiva salinità, non tanto lungo la linea di costa, quanto nell'area a funzione agricola esclusiva retrostante, che si sta rivelando dannosa per l'attività agricola stessa. In questa area sarebbe necessario vietare nuovi pozzi fino a che il sistema nel suo

insieme non sia tornato a regime, ossia permettendo alla falda di ricaricarsi, e nel contempo facendo interventi strutturali per i prelievi futuri.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale SUOLO**

### Suolo – Rischio idraulico

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:

- Torrente Osa (GR2739 – AB)
- Torrente Tizzano e Albegnaccia e Controfossa Dx Albegna (GR1830 – AB)
- Fiume Albegna (GR703 – AB)
- Fosso Butterino (GR933 – AB)
- Torrente Patrignone (GR2744 – AB)

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.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

Questa porzione di territorio è occupata prevalentemente da seminativi (grano, orzo, avena e colture erbacee destinate al pascolo). Tutta l'area di pianura ricade all'interno dell'agroecosistema planiziale.

Si evidenzia che in quest'area è incluso il perimetro del SIR "Campo Regio" dove è presente un'interessantissima zona caratterizzata da macchia mediterranea cresciuta su paleodune fossili e nuclei di Frassineti riparali presso piccoli corsi d'acqua e lame acquitrinose.

Questo agroecosistema planiziale è caratterizzato da un'origine recente (conseguente alle opere di bonifica) e dall'essere posto nei pressi della porzione terminale dei due maggiori fiumi del Comune (Albegna e Osa). Per questi motivi l'elemento acqua ancora caratterizza fortemente questi territori e permette, nonostante i metodi di coltivazione intensiva applicati, la presenza di specie di forte interesse conservazionistico. Ecco quindi che la rete formata dalle zone umide di piccole dimensioni e dal vastissimo sistema idrico di drenaggio (scoline,

capofossi, canali di medie e di grandi dimensioni) rappresenta un ecosistema diffuso quasi ovunque e al tempo stesso una rete grazie alla quale le specie faunistiche possono spostarsi (habitat strutturato in modo da permettere un ampio collegamento ecologico all'interno del territorio).

Questa rete di habitat umidi trova perciò connessione con il sistema delle 'zone umide di piccola dimensione' descritte presenti negli ecosistemi attigui (area della 'Collina settentrionale' e area del 'Massiccio calcareo' formando un sistema a rete ancora più vasto. Fra le specie di maggior interesse che sfruttano questa rete di habitat ricordiamo gli Anfibi e la Testuggine palustre (*Emys orbicularis*). All'interno delle zone planiziali, nelle zone più depresse in condizioni di buona piovosità si formano spontaneamente prati umidi o piccoli acquitrini tra i campi agricoli. Questo tipo di habitat appare senza dubbio fra i più importanti per la riproduzione di molte specie dalle particolari esigenze. Fra queste va ricordato il Rospo smeraldino (*Bufo viridis*). Queste bassure ad allagamento stagionale vanno salvaguardate come zone di alto interesse ambientale.

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **La collina settentrionale**

### **Risorsa essenziale ARIA**

#### Inquinamento atmosferico - qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

#### Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

Prevalentemente territorio agricolo -seminativo semplice, oliveti e vigneti-, caratterizzato da caratteri omogenei sia territorialmente che dal punto di vista insediativo –prevalente l'insediamento sparso per lo più localizzato sui crinali o in cima ai poggi- e delle attività svolte, l'area, coincidente con la parte nord-est del territorio comunale, è caratterizzata da un paesaggio collinare tipico, con grandi spazi e lievi declivi variamente apprezzati. Corpi boscati di modeste dimensioni si trovano nei pressi di Poggio Quattrino e Maremmello.

Dal punto di vista della classificazione acustica, la zona è quasi interamente ricadente in classe III, a parte le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie (SS. Aurelia: fascia di rispetto di 160m per lato, ferrovia: 110m) e le aree boscate più evidenti ricadenti in classe II per una maggiore tutela. Unica eccezione la classe V della zona artigianale industriale nei pressi del Parco termale dell'Osa.

## **Risorsa essenziale ACQUA**

### Acque marine per la balneazione

Il Comune di Orbetello ha nel proprio territorio 28 punti di campionamento per il controllo delle acque di balneazione. Tra questi si trovano localizzate e classificate di sicura ed idonea balneazione anche le seguenti zone:

- N.316 Lato Nord foce fiume Osa –

I risultati riportati sono riferiti agli anni 2001, 2002 e 2003.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

### Reticolo idrografico superficiale

La corona collinare intorno a Fonteblanda conclude da un lato l'insenatura del Golfo di Talamone con l'altura di Bengodi e dall'altro costituisce l'estrema propaggine dell'Osa col Poggio di Talamonaccio. Verso l'interno il territorio si presenta più intensamente coltivato e ricco di insediamenti sparsi risalenti al periodo, a cavallo dell'ultima fine di secolo, che diede inizio allo sfruttamento con la bonifica e la valorizzazione delle sorgenti sulfuree delle Bucacce in località Bagnacci dell'Osa. Tale area è sempre stata considerata particolarmente importante da un punto di vista di risorsa ambientale.

L'impianto termale di acque calde sorge quasi alla foce dell'Osa il cui corso fa da confine con l'unità di paesaggio precedente, anche se il passaggio tra le due zone è molto meno definito, perché i rilievi sorgono dalla pianura quasi come una naturale estensione. Se nella piana predomina il verde, in questa area compaiono i colori della terra rossiccia; scompaiono i canali a cui si sostituisce una trama di fossi piuttosto ramificata.

Tali fossi sono identificati come segue:

- Fosso della Crognoleta
- Fosso del sugherino
- Fosso della Grancina
- Torrente Scarmigliane
- Fosso Serra
- Fosso di Valle Roviglia
- Fosso dei Mustiai
- Fosso dei Peretti
- Fosso Migliorina
- Fosso della Melosella
- Fosso Belvedere

In tali corsi d'acqua minori, talora rimasti privi di opere di difesa idraulica, si rileva la presenza di depositi fluviali incoerenti e coerenti costituiti prevalentemente da limi sabbiosi

alternati a sabbie e argille sabbiose con orizzonti talora ghiaiosi e ciottolosi.

La risorsa acqua in questa zona assume rilevanza non tanto dal punto di vista del reticolo idrografico superficiale bensì dallo stato delle acque sotterranee ed alle conseguenti potenzialità idriche e idrotermali.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-Indagine paesaggistica della Variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola approvata definitivamente con Del C.C. n.10 del 30/01/2004.*

*-Relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu*

#### Acque sotterranee – risorsa idrica

La situazione idrogeologica in tale zona, caratterizzata da afflussi del circuito idrogeologico profondo (acque termali calde) ed un regime di prelievi di acqua del sottosuolo molto sviluppato rendono il tema di interesse fondamentale per lo sviluppo compatibile di tale territorio. In effetti possiamo menzionare due tipi di risorsa diversi che riportano la definizione di due varie zone di rispetto:

- per la risorsa potabile si identificano la zona di tutela assoluta, la zona di rispetto e la zona di protezione idrogeologica;
- per la risorsa termale si identificano la zona di rispetto, la zona di concessione mineraria e la zona di salvaguardia

La zona collinare intorno a Fonteblanda appartiene all'acquifero di tipo calcareo, che, come per l'acquifero caratterizzante la zona del Massiccio Calcareo, quando intercetta un piano di faglia profondo risulta interessato da fenomeni di alimentazione per risalienza dal circuito idrotermale profondo, con acque ricche in sali e con temperature elevate e talora anche ricche in mercurio. Tale fenomeno risulta diffuso sia arealmente nell'acquifero che con interconnessioni profonde.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

### **Risorsa essenziale SUOLO**

#### Suolo – Rischio idraulico

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:

- Torrente Osa (GR2739 – AB)
- Fosso del Pontino o delle Migliarina (GR1552 – AB)
- Fosso Serra (GR1757 – AB)

Soltanto i tracciati dei corsi d'acqua di cui sopra identificano gli ambiti A e B di tutela degli assetti idraulici.

*Dati ricavati da:*

*-Studio idrogeologico idraulico sul torrente Osa di supporto al P.R.G. vigente per la zona del parco termale dell'Osa redatto dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

*-Relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

All'interno di questa zona ricadono ampi appezzamenti di seminativi o pascoli caratterizzati spesso dalla presenza di alberi solitari di pregio anche di grandi dimensioni (Querce, Sughere, Lecci e altre specie). Sono numerosi anche gli esemplari che si trovano in prossimità di strade poderali, incroci, o lungo la ferrovia. Alcuni esemplari possono definirsi senza dubbio 'alberi monumentali'; indipendentemente comunque dalle dimensioni è chiaro che questi seminativi arborati caratterizzano fortemente il paesaggio e inoltre permettono la sopravvivenza di molte specie faunistiche che altrimenti non potrebbero vivere nei soli coltivi. Sono presenti anche porzioni con boschi di latifoglie, numerosi vigneti e oliveti. Nell'area si osserva anche un notevole sistema di bacini per la raccolta delle acque. Essi, nonostante l'origine artificiale, rappresentano una importante risorsa ambientale per la sopravvivenza di specie anche rare di Anfibi.

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **La laguna di Orbetello**

### **Risorsa essenziale ARIA**

#### Inquinamento atmosferico - qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

#### Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

#### Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

Prendendo in considerazione la parte di territorio Comunale in stretto contatto con Laguna di Orbetello comprendente la zona della Giannella, della Feniglia, il centro abitato di Orbetello e parte dei terreni compresi tra la strada SS Aurelia e la Laguna, ancora una volta è possibile individuare come ricadano in classe IV le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie AGE |1177

(SS Aurelia, la strada provinciale n.36 che congiunge Albinia a P.S.Stefano lungo la Giannella, la strada provinciale n.161 che congiunge P.S.Stefano ad Orbetello, il tratto di strada provinciale n.161 che congiunge la SS Aurelia a P.S.Stefano e che attraversa l'abitato di Orbetello). La restante parte di territorio ricade gran parte in classe III (zona della Giannella, parte del territorio tra la SS Aurelia e la laguna, zone interne a Orbetello centro) e buona parte in classe II (zone ricadenti in aree boscate o vincolate – riserve, zone umide, zona ARPA-AR, ZPS, SIR e SIC). L'estensione e l'importanza naturalistica di questi siti ci hanno spinto ad analizzare più a fondo le peculiarità del territorio e di utilizzare, ove possibile, classi acustiche inferiori.

La riserva statale della Feniglia è stata inserita in classe II in quanto, pur non presentando attualmente infrastrutture di nota, la parte del tombolo rivolta a mare d'estate è meta di numerosi bagnanti. Non si voleva inoltre vincolare troppo con una classe I la futura pianificazione dell'area.

La classe II della Feniglia si interrompe in prossimità dell'abitato di Ansedonia per la presenza sulla costa di stabilimenti balneari inseriti in classe III, per poi proseguire nella frazione stessa.

## **Risorsa essenziale ACQUA**

### Acque marine per la balneazione

Il Comune di Orbetello ha nel proprio territorio 28 punti di campionamento per il controllo delle acque di balneazione. Tra questi si trovano localizzate e classificate di sicura ed idonea balneazione anche le seguenti zone:

- N.318 Lato Sud foce fiume Albegna
- N.262 Località Giannella - Saline
- N.393 Strada provinciale Giannella Km 2.00
- N.263 Campeggio azienda agrituristica
- N.264 Lido Giannella
- N.405 Spiaggia S.Liberata
- N.265 Il Pino
- N.358 Foce canale Nassa
- N.283 Feniglia Bartolini
- N.284 Feniglia – 1° camminamento forestale
- N.285 Feniglia – Km 3.00
- N.286 Feniglia – Lato Ansedonia
- N.454 Foce Canale Ansedonia

Il tratto di mare lungo il litorale Ansedonia-Feniglia compreso tra la foce del canale di Ansedonia ed il lato Nord in alcuni periodi della stagione balneare dell'anno 2003 è stato interessato da una striscia di acqua oscura che dal canale di Ansedonia andava verso il largo e dopo, per azione delle correnti, tornava verso il litorale della Feniglia invadendo le acque sino a circa 200 m dalla battigia, con risultati di colore e trasparenza anormali.

Tale fenomeno era causato dall'immissione forzata di acqua di mare nella laguna allo scopo di impedire il formarsi di distrofie massive, con la conseguenza della fuoriuscita di acqua lagunare dalla foce del canale in maniera consistente.

Effettuando ripetuti campionamenti soprattutto nella zona dove è presente una struttura balneare e dove normalmente avviene la balneazione si è ottenuto un risultato favorevole per tutti i parametri fisico-chimici e microbiologici indicati nell'Allegato 1 del D.P.R. 470/82 relativo delle acque di balneazione.

I risultati riportati sono riferiti agli anni 2001, 2002 e 2003.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

### Reticolo idrografico superficiale

La Convenzione di Ramsar (1971) considera la Laguna di Orbetello una tra le zone umide più interessanti d'Europa; rappresenta inoltre una delle ultime aree umide ancora rimaste in Italia. Dal punto di vista strettamente geomorfologico essa non ha la morfologia di un vero e proprio ecosistema lagunare bensì di uno stagno costiero.

La laguna è separata dal mare da due tomboli: la Giannella (a nord-ovest) e la Feniglia (a sud-est). La superficie complessiva dei due specchi d'acqua è di circa 2700 ha. Al margine estremo del terzo tombolo incompleto, interno alla laguna, sorge il centro abitato di Orbetello. Una diga artificiale collega Orbetello al Monte Argentario e divide la laguna in due specchi d'acqua: quello di Ponente (circa 15 km<sup>2</sup>) e quello di Levante (circa 12 km<sup>2</sup>). La profondità media è di 1,20 m e la comunicazione tra i due bacini è garantita dai lumi della diga e dal canale Glacis posto fuori dalle porte della cittadina.

La comunicazione con il mare aperto è consentita nella Laguna di Ponente tramite il canale di Nassa, (lungo 700 m, largo 30 m e profondo 1,5-2 m, che 200 m prima di entrare in laguna biforca a sud e dopo altri 60 m a nord; la sua parte centrale arriva invariata in laguna) ed un canale navigabile parallelo a Nassa detto di S. Liberata, utilizzato come approdo turistico. Il canale Fibbia, con lunghezza totale di 3500 m, la collega, invece, al fiume Albegna quasi in prossimità della foce.

La laguna di Levante possiede un unico canale: il canale di Ansedonia che è lungo 1840 m, largo 20 m e con profondità media di 1,5-2 m.

Tutti i canali, ad eccezione di quello di Ansedonia, possiedono paratoie per impedire il flusso delle acque e, sono dotati di impianti per il pompaggio delle acque in laguna (idrovore con portata di 8 m<sup>3</sup>/sec.). Il canale più antico è quello di Ansedonia, scavato nella roccia in epoca etrusca; gli altri sono recenti: Nassa e Fibbia risalgono al 1800, S. Liberata al 1908.

Le prime testimonianze storiche sulla laguna risalgono all'alto medioevo, mentre i due tomboli di Feniglia e Giannella, grazie ai numerosi ritrovamenti archeologici, risalgono all'epoca etrusco-romana. Questi costituiscono l'essenza della laguna, infatti, qualora fossero sopraffatti dalle acque marine, essa cesserebbe di essere.

Il tombolo della Giannella, che separa a Nord-Ovest la Laguna di Ponente dal mare è originato ad opera del cordone alluvionale dell'albegna per deposito di materiali terrigeni trasportati dal fiume ed ivi sospinti dalle correnti. La sua larghezza è maggiore verso la costa e diminuisce all'argentario. Originato in seguito a depositi di materiale sabbioso ad opera delle correnti marine, è molto più ampio del Tombolo di Feniglia ed è lungo quasi 6 km e largo dai 700 ai 1100 m.

L'istmo di Orbetello è il più antico dei tre tomboli e la chiusura successiva di quelli esterni ne ha arrestato la crescita. La peschiera di Nassa sembra risalire all'epoca longobarda fra il VII e l'VIII secolo.

L'Albegna riveste un'importanza fondamentale per quanto riguarda la formazione del tombolo di Giannella ma c'è da dire che esso inoltre agisce sulla laguna regolandone anche gli apporti liquidi presso il canale di Fibbia. Il bacino dell'argentario influisce con apporti diretti dei piccoli corsi d'acqua pluviali e delle polle di acqua dolce anche se questi sembrano trascurabili.

Durante l'alta marea le acque si spostano dal mare alla laguna, mentre durante la bassa marea è la laguna che scarica in mare. Gli apporti di acqua dolce sono limitati nella laguna di Levante al piccolo torrente detto Fosso del Perugino sito presso il taglio di Ansedonia, e, nella Laguna di Ponente dal fiume Albegna.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

Acque sotterranee – risorsa idrica

La laguna, nonostante le difficili condizioni ambientali è sempre stata ambito di particolare interesse per l'uomo che nel tempo ha cercato di mantenere e svilupparne le potenzialità attivando modalità di sfruttamento delle risorse. Particolare significato in termini di conservazione della laguna hanno assunto tutte quelle attività che si sono dimostrate vere e proprie azioni di gestione attiva dell'ambiente lagunare: prime fra tutte l'esercizio della pesca.

Già particolarmente fragile per forti condizionamenti naturali, con gli eccessivi prelievi di acqua si è contribuito a creare condizioni di disequilibrio idrogeologico.

Nei tomboli, si rilevano condizioni di salinità che diminuisce nell'asse centrale, probabilmente a causa di una alimentazione per ricarica diretta della falda locale di acqua dolce non sfruttata e presente nei sabbiosi dunali. Comunque è rilevata una elevata salinità non solo nella zona strettamente costiera, ma anche in un'ampia area in prossimità dell'impianto di itticultura posta a nord del tombolo della Feniglia. Tale zona ad elevata salinità comprende localmente tutto l'acquifero superficiale studiato tra la laguna ed i rilievi collinari calcarei e coincide in parte con una forte depressione della superficie piezometrica.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale SUOLO**

### Suolo – Rischio idraulico

Storicamente si sono sempre segnalati i cosiddetti “mali del lago”: nel 1603, 1654, 1710, 1789 cali di temperatura causarono serie di gelate con conseguente moria di pesci e grandissime perdite economiche per tutta la popolazione; nel 1719, una fortissima tempesta fece tracimare le acque marine oltre il Tombolo di Feniglia; nel 1758 un diluvio provocò l'innalzamento del livello delle acque lagunari che oltrepassarono gli argini e riversarono in mare facendo perdere il loro prezioso contenuto in pesci; nel 1764 una burrasca devastò il “lago” causando una grande moria di pesci; nel 1776 le acque lagunari sono a tal punto guaste da mettere a repentaglio la salute pubblica.

A causa di tali ripetuti disastri, nel corso degli anni, si sono succeduti interventi ad opera dell'uomo, non sempre con risultati positivi, aventi come obiettivo il tentativo di evitare che si riverificassero i sopracitati danni. All'interno delle forme e processi antropici vengono

distinti tutte le opere principali dell'uomo che possono avere una certa rilevanza sull'assetto del territorio con particolare attenzione alle scarpate agli scavi ai riporti, ai laghi artificiali e tutte le opere di difesa idraulica.

Ferdinando di Napoli nel 1792 fece riordinare le palizzate che circondavano Orbetello, ripulire i fossi, allontanare e distruggere le piante palustri, per migliorare le condizioni del lago il quale ne giovò tanto che otto anni più tardi la produttività era tornata a grandi livelli.

Il Granduca Leopoldo II, nel 1842, fece costruire la Diga, con la quale, finalmente, Orbetello si

Congiunse alle coste dell'argentario incrementando i traffici commerciali, tuttavia, ne conseguirono

Gravi danni all'ecosistema lagunare, infatti, divise l'antico "lago" in due lagune: di Ponente e di

Levante.

Nel 1859, il Comune approvò e finanziò la realizzazione di un nuovo canale di immissione ad Ansedonia, ma a causa delle correnti marine, fu invaso da alghe e rena provenienti dalla vicina Feniglia.

Nello stesso periodo (1860) il dott. Giorgini, direttore della Bonifica, ordinò sconsideratamente la chiusura del canale di Fibbia, con l'assurda motivazione di evitare il mescolamento delle acque dolci dell'albegna con quelle salmastre della laguna. Le conseguenze furono disastrose e nel 1865 il Comune chiese la riapertura del canale per evitare un disastro ecologico (il livello del lago si abbassò sensibilmente), che avvenne solo nel 1870.

Furono dei primi del 1900 le seguenti opere di costruzione: ferrovia Porto S. Stefano-Orbetello Città-Orbetello Scalo, inaugurata nel 1913; ponti sotto la Diga per evitare il completo impaludamento della Laguna, costruzione del canale navigabile Santa Liberata-Orbetello Scalo, detto il "Fossone", con apertura del secondo sbocco al mare parallelo a Nassa (1908), ad opera della Società Prodotti Chimici Colla e Concimi fondata nel 1906. Questo creò un nuovo Scalo marittimo sulla costa tirrenica, lungo 8,5 km e largo 12 m al fondo e 18 m al pelo d'acqua, con profondità variabile da 1,5 m a 2,5 m, che nel 1914 fu classificato come Porto di Seconda Categoria. Il canale navigabile costruito dall'industria è parallelo alla sponda della Laguna di Ponente e separato da un cordolo di materiale terrigeno dalla fabbrica fino al canale Glacis; quindi non è più fisicamente separato dalla laguna ma limitato da palizzate fino allo sbocco a mare.

L'antico e tortuoso (ma grande) canale spagnolo, costruito a scopo militare, che collegava le due lagune, isolando il centro storico di Orbetello, fu interrato nel 1926 e si aprì il piccolo canale Glacis che limitò ulteriormente la già scarsa circolazione lagunare. Un nuovo danno all'ecosistema lagunare è inflitto nel 1945, quando per liberare la città dalle macerie prodotte dai bombardamenti americani, furono scaricati in laguna migliaia di m<sup>3</sup> di detriti con la formazione del Lungolago di Levante oggi funzionante, in parte, da parcheggio ed in parte da giardino.

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.

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.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

L'ecosistema lagunare è senza dubbio quello che caratterizza maggiormente il paesaggio del territorio comunale di Orbetello e che trova analogie solo con pochissime altre zone italiane ed europee. Quella di Orbetello costituisce la più ampia laguna del Tirreno, estendendosi per circa 2700 ettari e raggiungendo la profondità massima di due metri. L'area è estremamente famosa per la moltitudine di specie selvatiche che ospita, con particolare riferimento agli Uccelli acquatici. I fattori ecologici principali che caratterizzano quest'ambiente sono l'umidità, la natura sabbiosa del substrato e la salinità. I diversi tipi di biocenosi che si trovano nelle varie zone della laguna dipendono dalla combinazione di questi tre fattori.

Dal punto di vista strettamente ecosistemico la laguna si può suddividere in quattro ecotipi principali la cui distribuzione non è omogenea e il cui stato di conservazione allo stesso modo è diverso da zona a zona:

### 1. Superficie ad "acque libere"

Si tratta della porzione maggiore dei due sistemi lagunari di Ponente e di Levante. Questo ecosistema è per sua stessa natura (acqua) il *'trait d'union'* fra gli altri ecotipi, cioè la 'matrice' ambientale in cui gli altri ecotipi sono diffusi ed interconnessi.

E' un'area frequentata ogni anno da migliaia di specie omitiche di decine di specie diverse che variano a seconda del periodo dell'anno e delle zone della laguna (in particolare in relazione al grado di sommersione delle stesse).

### 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 a lungo (seppure per pochi centimetri d'acqua) durante il periodo invernale. Via via che ci si sposta dalla laguna verso le sponde caratterizzate da queste formazioni, si raggiungono aree caratterizzate dalla presenza di cladieti/scirpeti e di giuncheti.

Il salicornieto è un habitat di grande valore per la conservazione delle biocenosi tipiche della laguna ed è un habitat prioritario (*'Formazioni di suffrutici succulenti alofili mediterranei'* indicato nell'Allegato I, Direttiva 92/43/CEE). Questo ecosistema è particolarmente importante per numerosissime specie di avifauna acquatica (e non) che vi possono essere osservate. Queste possono utilizzare questo habitat come sede elettiva per l'alimentazione, la sosta e/o la nidificazione. Di questo preziosissimo tipo di habitat vi sono ancora in alcune aree della laguna estese superfici di grande importanza conservazionistica, anche se spesso a forte rischio di scomparsa e/o compromissione per alcuni puntuali e già noti fattori di impatto che andrebbero affrontati e risolti. Fra le più importanti aree ricordiamo:

- *nella Laguna di Ponente:* a) l'area compresa e antistante l'Oasi WWF e Riserva Naturale Statale 'Laguna di Orbetello'; b) l'area di Stagnino-Stagnone; c) l'area che inizia dal termine della diga che da Orbetello porta all'Argentario (di fronte alla località 'Terrarossa') e che seguendo la linea di sponda lagunare giunge in corrispondenza di 'Punta degli Stretti';

- *nella Laguna di Levante*: varie aree presenti lungo la sponda che fronteggia l'Argentario (zona 'Le Miniere') e lungo la sponda lagunare che volge al Tombolo della Feniglia; l'area prospiciente il margine nord del canale di Ansedonia.

Oltre a queste aree situate nei pressi delle sponde vi sono nella laguna vari isolotti, diversamente affioranti nei vari periodi dell'anno, che presentano questo stesso tipo di habitat.

Vi è poi l''Isolotto di Neghelli' che costituisce l'unica vera isola dell'intera laguna. Quest'isola assume un valore unico nell'ambito di tutto l'ecosistema lagunare in quanto ospita da anni una grande colonia (garzaia) di Ardeidi (Aironi). Questa garzaia è studiata e attentamente sorvegliata fin dal 1988, ovvero da quando è stato documentato il primo insediamento nel sito delle specie. Non solo questa colonia è l'unica della laguna ma è anche l'unica di tutta l'area costiera meridionale della provincia di Grosseto. Nella colonia di Neghelli nidificano attualmente le seguenti specie di Ardeidi (Aironi):

- Garzetta (*Egretta garzetta*) dal 1988;
- Airone cenerino (*Ardea cinerea*) dal 1988;
- Airone guardabuoi (*Bubulcus ibis*) dal 2002.

### 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. In particolare è ammirabile nella porzione più settentrionale della laguna di Ponente (nei pressi dell'area del depuratore di Albinia), all'altezza del canale che reca acqua dal fiume Albegna, dove è presente con una discreta estensione. E' proprio la presenza di questo canale (e di altri minori) che, recando acqua dolce, permette un buon sviluppo di questo ambiente.

### 4. Sponde lagunari di particolare interesse protezionistico

Queste zone sono caratterizzate, a seconda dei luoghi, da un diverso stato di conservazione e di uso. Qui i fattori di possibile disturbo sono ancora modesti o assenti. Sono zone ancora 'verdi', a destinazione agricola, occasionalmente caratterizzate da una limitata rete viaria e da edificazione sparsa di modesta entità. E' necessario precisare che pur non essendo ecosistemi naturali, ma piuttosto aree a destinazione agricola originatesi nel tempo dalle opere di bonifica agraria (forte drenaggio superficiale dei suoli, spianamento e/o regolarizzazione delle pendenze delle paleodune, etc.), queste zone, data la loro prossimità alla laguna e la loro possibile sommersione stagionale, si inseriscono di fatto nell'ecosistema lagunare. 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. Esse quindi, da un lato dovrebbero essere tutelate e il loro utilizzo appositamente regolamentato, dall'altro dovrebbero essere considerate come le aree elettive per trasformazioni e ripristini di habitat periglunari di alto pregio.

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **Area interposta tra la laguna di Orbetello e l'area del massiccio calcareo**

### **Risorsa essenziale ARIA**

#### Inquinamento atmosferico - qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

#### Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

#### Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

La zona ricade quasi interamente in classe IV per via delle fasce di rispetto che si sovrappongono della SS Aurelia e della ferrovia. Le due aree industriali loc. Campolungo e delle Topaie ricadono in classe V. La scelta di non inserire in classe VI i siti industriali è derivata dalla considerazione che la tipologia di tali attività non è certamente paragonabile a quella che si può trovare in grandi città, inoltre coesistono nell'area circostante abitazioni di tipo civile. Infine la scelta di utilizzare la VI avrebbe oltremodo penalizzato le aree contigue innalzando di classe l'intera area circostante per almeno 100 metri, dovuta all'inserimento di un'ulteriore fascia tampone.

### **Risorsa essenziale ACQUA**

#### Acque marine per la balneazione

Il Comune di Orbetello ha nel proprio territorio 28 punti di campionamento per il controllo delle acque di balneazione. Tra questi si trovano localizzate e classificate di sicura ed idonea balneazione anche le seguenti zone:

- N. 318 Lato Sud Foce fiume Albegna
- N. 286 Feniglia – lato Ansedonia
- N. 287 Loc. La tagliata – Torre Puccini

I risultati riportati sono riferiti agli anni 2001, 2002 e 2003.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

### Reticolo idrografico superficiale

Di questa lunga porzione di territorio, l'unica area che riveste notevole importanza da un punto di vista di acque superficiali è costituita dal tombolo fra il mare e la ferrovia che si snoda ai limiti del comune a est di Ansedonia

La parte dunale è simile a quella delle pinete di Campo Regio, ma il segno morfologico più evidente è rappresentato dal canale di deflusso delle acque che unisce il lago di Burano e Ansedonia, attraverso la Tagliata e lo Spacco della Regina.

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica della Variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola approvata definitivamente con Del. C.C. n.10 del 30/01/2004.*

*-Relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

### Acque sotterranee – risorsa idrica

Per quanto riguarda la tipologia della falda, caratterizzante tutta l'area interposta tra il sistema ambientale della Laguna e quello del Massiccio Calcereo, 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.

Soltanto per quanto concerne l'area posta a sud del Comune di Orbetello si ha elevata salinità, in particolare nella palude della Tagliata etrusca ed in un'ampia area in prossimità dell'impianto di itticultura posto a nord del Tombolo della Feniglia. Tale zona ad elevata salinità comprende localmente tutto l'acquifero superficiale studiato tra la laguna ed i rilievi collinari calcarei e coincide 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. Comunque, tale area ad elevata salinità e di stress idrico, pare isolata rispetto all'ampia ingressione del cuneo salino della pianura compresa tra il fiume Osa e il fiume Albegna.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale SUOLO**

### Suolo – Rischio idraulico

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:

- Tagliata Etrusca (GR1515 – AB)

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.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

Si possono distinguere due ecotipi:

### 1. Sub collinare

Questa porzione di territorio, dolcemente degradante, è occupata prevalentemente da seminativi, oliveti (anche secolari) e piccoli appezzamenti di vigneto. Si tratta quindi di un agroecosistema interposto fra l'area lagunare e la zona del Massiccio calcareo, il cui evidente valore di corridoio ecologico fra questi grandi ecosistemi è pesantemente sminuito dalla presenza della Statale 1 Aurelia, della Ferrovia, di varie altre infrastrutture lineari minori e di una ampia serie di infrastrutture ad uso industriale-artigianale-commerciale.

### 2. Dunale

In questo ecotipo è inclusa la porzione comunale della cosiddetta 'Duna di Burano', cioè della duna che da Torre della Tagliata arriva fino a Montalto di Castro, una delle ultime dune conservatesi in buono stato in Italia, di grandissimo valore paesaggistico ed ecologico, tanto da essere studiata da molti anni dall'Università e dal C.N.R. Questa duna quindi si considera una delle risorse ambientali di più alto pregio presenti nel territorio comunale.

Si tratta infatti di un ecosistema un tempo assai diffuso su tutte le coste sabbiose del Mediterraneo ed oggi quasi scomparso a causa dello 'spianamento' di tutte le spiagge finalizzato alla creazione di stabilimenti balneari ad uso turistico.

L'ecosistema dunale è caratterizzato da due principali associazioni vegetali:

a) *vegetazione psammofila*. Sotto questo nome sono indicati i tipi di vegetazione formati da specie arenicole (psammofile) proprie dei litorali sabbiosi. Questa vegetazione subisce graduali modificazioni floristiche procedendo dal mare verso l'interno. La vegetazione che si insedia verso il mare è assai specializzata e quindi unica nel suo genere. E' caratterizzata da specie frugali, stagionali, capaci di sopportare la salsedine e di sfruttare i prodotti di disfacimento dei resti organici spiaggiati dal mare. La vegetazione psammofila ospita comunità di invertebrati molto specializzate, ormai rare o rarissime a livello nazionale.

b) *Macchia mediterranea su substrato dunale*. Passando dalla prima duna (fronte mare) alle dune di formazione meno recente poste verso l'interno si assiste al passaggio progressivo verso la vegetazione legnosa della macchia e del bosco attraverso una fascia di transizione caratterizzata dalla presenza di *Juniperus macrocarpa* e *Juniperus phoenicia* che sostituiscono gradualmente le specie psammofile. Sulle dune più interne si afferma quindi una macchia evoluta dominata da *Pistacia lentiscus* e *Phillyrea angustifolia*.

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **Zona del massiccio calcareo**

### **Risorsa essenziale ARIA**

#### Inquinamento atmosferico - qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

#### Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

#### Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

La zona caratterizzata in particolar modo dall'area vasta del massiccio calcareo è stata inserita, per l'intera parte ricadente in area boscata, in classe II. Fanno eccezione solo le porzioni ricadenti in classe III dei territori agricoli circostanti le aree a bosco e la cava inserita in classe V con la rispettiva fascia di classe IV per renderla compatibile con la circostante III.

### **Risorsa essenziale ACQUA**

#### Reticolo idrografico superficiale

La zona del massiccio calcareo si sviluppa ad est ed a nord-est del Capoluogo. Essa risulta delimitata a nord dall'asta fluviale del Torrente Radicata, a ovest ed a sud dal tracciato della S.S. Aurelia ed a est dal Fosso Melone.

Meno influente ma altrettanto significativo è il canale artificiale, diramazione dalla foce del fiume Albegna, chiamato canale principale che percorre gli ultimi tratti di pianura alluvionale posta ai piedi dei rilievi dove si caratterizza la tipica falda radiale influenzata dai prelievi.

La risorsa acqua in questa zona assume rilevanza non tanto dal punto di vista del reticolo idrografico superficiale bensì dallo stato delle acque sotterranee ed alle conseguenti potenzialità idriche nello sfruttamento per usi potabili dell'acquifero del Massiccio Calcareo.

*-Relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

#### Acque sotterranee – risorsa idrica

La zona del Massiccio Calcareao costituisce il più significativo affioramento acquifero del Calcarea cavernoso del comune di Orbetello ed in prossimità dei principali lineamenti tettonici risulta anche influenzato da una alimentazione idrogeologica profonda.

E' stata eseguita una valutazione della potenzialità idrica dell'acquifero del calcarea cavernoso utilizzato per usi potabili ed altri usi.

La risorsa idropotabile che viene distribuita nel territorio comunale viene captata attraverso 5 pozzi e prelevano tutti acqua dall'acquifero del Calcarea Cavernoso. Tali pozzi sono ubicati in prossimità del margine ovest del rilievo calcareao.

Le condizioni idrogeologiche ed in particolare il fatto che l'acquifero risulta alimentato in maniera preponderante dall'infiltrazione meteorica, frazione delle precipitazioni efficaci, hanno contribuito in maniera significativa, alla scelta del metodo preso in considerazione per quantificare la risorsa rinnovabile.

Vi sono infatti chiare indicazioni della stretta dipendenza tra il regime dei locali parametri climatici e quello dell'acquifero

La risorsa idrica rinnovabile, quindi, risulta bilanciata in riferimento ad un equilibrio naturale dall'infiltrazione totale (It) relativa all'affioramento della roccia serbatoio.

In base agli studi fatti la risorsa rinnovabile è pari a circa  $It=12.127.500 \text{ mc/anno} = 384 \text{ l/sec}$

Considerando i prelievi effettuati per usi potabili, irrigui e industriali e secondo i dati fornitici dal Gestore dell'Acquedotto e dalla Provincia di Grosseto, si ha un emungimento medio globale istantaneo pari a 340 l/sec.

Pertanto, considerate le risorse rinnovabili dell'acquifero, rimangono disponibili circa ulteriori 44 l/sec.

Studi di area vasta, eseguiti in acquiferi assimilabili a quello in oggetto indicano comunque, in favore di sicurezza riferita all'equilibrio dell'acquifero, un volume d'acqua immagazzinato come risorsa permanente pari a circa 15-30 volte il volume di risorsa rinnovabile sopra definito.

Siamo di fronte ad uno dei più rilevanti serbatoi naturali della Toscana centro meridionale con buone possibilità di incrementare lo sfruttamento per usi potabili nei limiti delle risorse rinnovabili naturali, senza rischi eccessivi di compromettere in maniera negativa l'equilibrio idrogeologico.

In relazione alle considerazioni quantitative sulla risorsa va precisato che da tale acquifero prelevano anche pozzi privati con particolare riferimento ai cospicui prelievi degli impianti di itticoltura.

Tali pozzi, in parte, captano anche acque del circuito idrotermale profondo e pertanto prelevano acque con sovralimentazione profonda difficilmente quantificabile in termini di risorsa effettivamente disponibile con i dati finora raccolti.

Come accennato infatti anche in precedenza lo stesso acquifero calcareao quando intercetta un piano di faglia profondo (via di contaminazione naturale) risulta interessato da fenomeni di alimentazione per risalienza dal circuito idrotermale profondo, con acque ricche in sali e con temperature elevate e talora anche ricche in mercurio. Tale fenomeno risulta diffuso sia arealmente nell'acquifero che con interconnessioni profonde.

Un'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 e fratture), potrà contribuire a risolvere il problema della qualità delle acque, dovuto essenzialmente all'emungimento sia della falda superficiale

povera di sali che della falda profonda appartenente al circuito idrotermale e non adatta per usi idropotabili. Occorre quindi innanzitutto proteggere correttamente la risorsa ed attuare un dettagliato piano di studi e di monitoraggi e riordinare complessivamente le quantità e soprattutto le modalità dei prelievi, in modo da garantire in primis il corretto prelievo idropotabile e dopo gli altri prelievi riducendo gradualmente fino ad annullare pericolose interferenze tra acque di diverso chimismo e percorso idrogeologico.

Vista, quindi, la grande complessità dell'acquifero e le ottime potenzialità idriche per lo sfruttamento potabile, l'intera area del Massiccio Calcareao viene classificata come "zona di protezione idrogeologica" dove per le opere di presa esistenti e nuove opere di presa che prelevino acqua dall'acquifero del Calcareao Cavernoso occorre attuare, da parte dell'Amm. Pubblica (ai sensi dell'art. 10 del PTCP), un dettagliato piano di studi e di monitoraggio annuale e riordinare complessivamente le quantità e soprattutto le modalità dei prelievi, in modo da garantire in primis il corretto prelievo idropotabile e dopo gli altri prelievi riducendo gradualmente fino ad annullare pericolose interferenze tra acque di diverso chimismo e percorso idrogeologico. In caso di documentata necessità pubblica (scarsità di risorsa potabile o di qualità non compatibile per l'uso umano) tutte le autorizzazioni ai prelievi da tale acquifero ad esclusione di quelli pubblici per consumo umano possono essere temporaneamente interrotte, sospese o definitivamente revocate.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale SUOLO**

### Suolo – Rischio idraulico

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:

- Torrente Radicata e controfossa Sn Albegna (GR2771 – AB)
- Fosso Vallelunga (GR1883 – A)

Inoltre 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 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.

*Dati ricavati dalla relazione e dalla bozza di N.T.A. delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

Il massiccio Calcareao è caratterizzato da un'ampia presenza di boschi. La fisionomia di questi ultimi è naturalmente mutevole per l'effetto dell'esposizione e della natura del  
AGE |1189

substrato. Sul versante che volge verso la laguna (fronte mare) prevale la vegetazione mediterranea sempre verde a foglie coriacee, propria degli ambienti aridi (xerofila) e caldi (termofila): Leccio, *Quercus ilex*; Fillirea, *Phillyrea latifolia*; Corbezzolo, *Arbutus unedo*; Lentisco, *Pistacia lentiscus*; Alaterno, *Rhamnus alaternus*; Lentaggine, *Viburnum tinus*; etc.; su terreni acidi anche Erica, *Erica arborea* e Sughera, *Quercus suber*. Sulle pendici opposte al mare invece predominano le specie decidue, più esigenti in fatto di umidità (mesofile): Roverella, *Quercus pubescens*; Cerro, *Quercus cerris*; Edera; *Hedera Helix*; Orniello, *Fraxinus ornus*; etc..

A quanto detto sopra si sommano gli interventi dell'uomo, costituiti principalmente dai tagli e dagli incendi. Per azione di questi fattori o per l'abbandono dei coltivi si forma la cosiddetta 'macchia'. Anche di quest'ultima esistono vari tipi a seconda dei fattori ecologici che hanno agito in passato e agiscono tuttora nelle differenti zone. Fra le specie più ricorrenti ricordiamo: Lentisco, *Pistacia lentiscus*; Mirto, *Myrtus communis*; Fillirea a foglie strette, *Phillyrea angustifolia*; Calicotome, *Calicotome villosa*; Corbezzolo, *Arbutus unedo*; Erica, *Erica arborea*; Ginestra dei carbonai, *Cytisus scoparius*; etc.; nelle aree maggiormente rocciose e semirupesci si sviluppa poi la macchia eliofila con Euforbia arborea, *Euphorbia dendroides*; Barba di Giove, *Anthyllis barba-jovis*; Lentisco, *Pistacia lentiscus*; Oleastro, *Olea oleaster*, Sabina marittima, *Juniperus phoenicea*; etc. Vi è presente la tipica fauna delle foreste e della macchia mediterranea.

Da notare anche la presenza di un vasto sistema di pozze d'abbeverata, piccoli acquitrini e del lago Scuro, particolarissimo ecosistema di alto pregio ambientale e paesaggistico. Tutto questo sistema di 'zone umide di piccola/media dimensione' risultano molto importanti per la sopravvivenza di specie anche rare di Anfibi e della testuggine palustre europea (*Emys orbicularis*)

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **La valle dell'oro**

### **Risorsa essenziale ARIA**

#### Inquinamento atmosferico – qualità dell'aria

Non sono mai state effettuate campagne di monitoraggio della qualità dell'aria, né sono presenti stazioni di rilevamento delle piogge acide.

Emissioni in atmosfera

Mancano dati relativi alle emissioni di origine industriale, civile e da traffico.

*Dati forniti dall' A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Toscana – Dipartimento provinciale di Grosseto) pervenuti presso questa Amm. Comunale in data 16.06.2004 con prot. 21166.*

Inquinamento acustico – piano della classificazione acustica approvato con deliberazione C.C. n 19 del 24.03.2005

La zona, agricola, è costituita da una formazione di colline di natura calcarea, che si estende anche nel comune di Capalbio, ed è prevalentemente pianeggiante e circondata da poggi a cono che sorgono isolati. Gli insediamenti sono rari con evidenti carattere di ruralità. L'omogeneità della zona ha consentito la classificazione dal punto di vista acustico totalmente in classe III.

## **Risorsa essenziale ACQUA**

### Reticolo idrografico superficiale

La zona è prevalentemente pianeggiante circondata da poggi a cono che sorgono isolati. La rete drenante superficiale è a maglia larga, quasi inesistente nelle aree a pascolo. Tale area, che si estende nella parte est e sud-est del comune di Orbetello, è caratterizzata dall'unica presenza del fosso del Melone posto ai confini con il comune di Capalbio. In effetti la risorsa acqua in questo caso assume rilevanza non tanto dal punto di vista del reticolo idrografico superficiale bensì dallo stato delle acque sotterranee ed alle conseguenti potenzialità idriche nello sfruttamento per usi potabili del vicino acquifero del Massiccio Calcareao.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

### Acque sotterranee – risorsa idrica

Nella Valle d'Oro, che rappresenta l'estremo lembo sud del comune di Orbetello e che trova la sua continuità paesaggistica-territoriale nel comune di Capalbio, il fronte di alimentazione proveniente dai rilievi calcarei risulta essere il fenomeno prevalente causando una condizione locale che, nonostante i numerosi prelievi ad uso irriguo, non risulta essere interessata da stress idrico. Infatti l'alimentazione dell'acquifero proviene soprattutto dall'interazione laterale con i versanti calcarei saturi. Nella falda, invece, si assiste ad una presenza di discreta depressione amplificata da alcuni prelievi di pozzi esistenti, in prossimità della palude della tagliata etrusca.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale SUOLO**

### Suolo – Rischio idraulico

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:

- Fosso del Melone (GR1403 – AB)

Soltanto il tracciato del corso d'acqua di cui sopra identifica l'ambito B di tutela degli assetti idraulici:

AGE |1191

**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.

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

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.

*Dati ricavati dalla relazione delle indagini geologico-tecniche di supporto al Q.C. del Piano Strutturale redatte dallo Studio geologico del Dott. Geol. Simone Fiaschi – Dott. Geol. Alessandro Murratzu.*

## **Risorsa essenziale ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

La zona della valle dell'Oro è caratterizzata prevalentemente da seminativi o pascoli ed in alcuni casi si rileva la presenza di alberi solitari monumentali. Sono presenti anche modeste porzioni di arbusteti della macchia mediterranea. Si tratta di un agroecosistema planiziale originatosi in seguito a bonifiche. Per questo motivo particolarmente importante resta l'elemento 'acqua' costituito essenzialmente da canali di varia dimensione in cui sono presenti specie faunistiche tipiche di questi ambienti.

*Dati ricavati dallo studio di Valutazione e relazione di incidenza al Piano Strutturale redatto dai tecnici incaricati esterni Studio Agriprogram dell'Agronomo Alessandro Cocchi, Perito Agrario Patrizia Pacini e Biologo Carlo Scoccianti, consegnato al nostro Ufficio di Piano in data 07.06.2005 con n. Prot. 20250.*

## **art. 3**

### **comma 2 lett. b)**

### **città e sistemi degli insediamenti**

La presenza dell'uomo in questo territorio é attestata -così come confermano i ritrovamenti effettuati nella fascia costiera tra l'Osa e l'Albegna, in località Sughereto sulla collina di Sette Finestre e sul tombolo della Giannella- sin dal Paleolitico superiore.

Benché la continuità del popolamento in epoca neolitica sia affermata da una serie di tracce rinvenute lungo il perimetro costiero, presso lo Spacco della Regina e il Lago di Burano, non possiamo tuttavia parlare di una massiccia presenza di insediamenti in epoche preistoriche o protostoriche.

E' solo a partire dal IX-VIII secolo a.C. che, con l'avvento della società etrusca, un forte

incremento della popolazione si traduce in un corrispondente mutamento nella tipologia degli insediamenti, avviando un esteso processo di riorganizzazione territoriale che coinvolge anche il territorio di Orbetello. Gli insediamenti si collocano in quelle aree in cui maggiore appare la vocazione agricola dei suoli e più abbondanti le risorse naturali da sfruttare, privilegiando la prossimità ai principali percorsi di collegamento con l'interno.

I bacini fluviali, e in particolare l'Albegna, vengono assunti a cardine di un sistema territoriale diffuso, caratterizzato da piccoli agglomerati, disposti in parte sulle cime delle colline a controllare le vie d'accesso verso l'interno e in parte lungo le coste per sfruttare le risorse naturali del mare e della laguna. Fra questi andranno lentamente affermandosi: nell'entroterra i nuclei di Marsiliana e Doganella, sulla costa i centri di Orbetello e Talamone, che diventano gli elementi nodali della struttura insediativa. La maglia dei centri è messa in relazione da una rete di collegamenti infulcrata su un percorso di comunicazione interna lungo l'Albegna e su un percorso litoraneo.

Lo sviluppo della società etrusca comporta poi una progressiva riorganizzazione del paesaggio agrario, con il controllo del regime idrico e l'affermarsi della coltura della vite.

Con l'annessione romana dei territori dell'Etruria si avvia un profondo processo di trasformazione che ristrutturava radicalmente l'assetto dell'intero organismo territoriale, sino a questo momento basato su forme di insediamento sparso.

Dopo aver conquistato Roselle ed essersi annessa Vulci e il suo territorio, i Romani fondano nel 280 a.C. la colonia di Cosa sul promontorio adiacente allo stagno di Orbetello, dando inizio all'attuazione di un ampio disegno strategico di dominio territoriale. L'opera di colonizzazione, realizzata a spese dello Stato, non si limita infatti alla costruzione della nuova città, ma assume i connotati di una vera e propria operazione di pianificazione territoriale integrata: al disegno del tessuto urbano si affianca la creazione della rete infrastrutturale, l'edificazione di uno scalo portuale, la costruzione di un sistema di drenaggio per le acque, la messa a coltura di aree precedentemente deserte e la formazione di una rigida scansione della tessitura dei campi.

Nel 241 a.C. si realizza, allo scopo di collegare la colonia con Roma, principale centro del potere, il primo tratto dell'Aurelia Vetus. La nuova arteria, sfruttando in parte un preesistente tracciato etrusco, diventa l'elemento cardine della nuova struttura territoriale e una delle più importanti arterie del sistema viario nazionale. L'Aurelia viene poi raccordata con un asse trasversale alla più interna Clodia, altra arteria di fondazione romana, a cui era affidato il compito di collegare la capitale con i centri dell'entroterra.

Sempre alla fine del terzo secolo risale la costruzione, sotto il promontorio di Cosa, delle prime installazioni portuali. Per evitare l'insabbiamento del porto, onde costruire un approdo sicuro, viene sfruttata l'acqua delle lagune retrostanti, incanalata dopo un percorso di diversi chilometri attraverso la fenditura naturale denominata "Spacco della Regina". Lo Spacco della Regina viene successivamente sostituito con l'imponente opera artificiale della Tagliata, in cui tutto il bagaglio tecnologico posseduto dai romani viene utilizzato per controllare le forze della natura ai fini di un'ingente modificazione ambientale. La Tagliata, costituita da uno scavo in parte a cielo aperto e in parte in galleria per una lunghezza di 80 metri, costituisce il terminale a mare del canale che regolava il deflusso della laguna di Burano. Attrezzata con paratie in legno, veniva utilizzata anche per indurre una circolazione d'acqua all'interno della stessa laguna, dove si trovava una vasta peschiera in opera cementizia.

In stretta relazione alla fondazione della città e al disegno delle principali infrastrutture va letta l'operazione di trasformazione del territorio rurale che viene portata avanti con la

centuriazione. Attraverso questa complessa operazione il territorio della colonia viene delimitato e suddiviso secondo un preciso reticolo di riferimento che, sfruttando la natura del luogo, consentiva la massima razionalizzazione della produzione agraria, introducendo nuove connotazioni nell'intero sistema ambientale.

Una volta delimitato, il territorio era assegnato ai coloni in lotti più o meno grandi a seconda della loro classe di appartenenza. Non tutto il territorio era comunque concesso in proprietà: alcune centurie non assegnate restavano a far parte del demanio per essere utilizzate dalla collettività, attraverso un regime di rotazione delle colture; altre aree, dette *compascua*, venivano lasciate indivise e assegnate all'uso comunitario dei coloni che vi praticavano il diritto di pascolo e di legnatico.

La centuriazione del territorio orbetellano viene portata a termine sull'altro versante dell'Albegna con la fondazione della colonia di Heba, avvenuta tra il 167 e il 157 a.C. su un centro preesistente in località Le Sassaie, a Sud-Est del comune di Magliano. Tutto l'entroterra agricolo trova il suo naturale sbocco commerciale nel centro di Talamone, che conosce in questo periodo il suo momento di massima espansione. Nel 119 viene costruito un nuovo tracciato fra Roma e Cosa: l'Aurelia Nova, che, passando a monte dell'antico percorso, evitava la costa seguendo un itinerario più diretto.

A partire dalla seconda metà del II sec. a. C. si affermano le ville rustiche, vere e proprie aziende di produzione che utilizzano la manodopera schiavistica per lo sfruttamento agricolo della campagna. L'avvento delle ville, derivata dall'accorpamento delle piccole proprietà, porta ad una radicale riorganizzazione del paesaggio, con la scomparsa delle piccole fattorie. La presenza delle ville nel territorio comunale è assai rilevante: solo nella Valle d'Oro gli archeologi ne hanno individuate 32, ma la loro esistenza è testimoniata anche nella piana dell'Albegna e nel territorio di Talamone. Le ville, utilizzando i perimetri della centuriazione come confini fra le diverse proprietà, si insediano al limite fra aree collinari e pianura, o su piccoli poggi -come la villa di Settefinestre- allo scopo di sfruttare contemporaneamente, oltre ai territori coltivati, le aree indivise lasciate al pascolo e all'incolto.

Mentre il territorio agrario conosce dunque un periodo di grande vitalità economico-produttiva, le città attraversano un momento di profonda crisi, dovuta a fattori di ordine politico, economico e sociale, che culmina nella loro distruzione: nell'83 a.C. Talamone viene distrutta dalle truppe sillane e Cosa, già in gran parte spopolata, viene saccheggiata dai pirati tra il 70 e il 67. Intorno all'inizio dell'era cristiana la crisi investe anche la struttura del territorio agrario: gli scavi nell'area hanno rivelato lo spopolamento di un consistente numero di ville e il conseguente crollo del sistema economico e produttivo ad esse legato.

Nel corso dei secoli successivi, all'estendersi del latifondo, determinato dall'aumento della grande proprietà signorile, si accompagna un radicale mutamento nell'uso del territorio agrario: l'agricoltura estensiva subentra a quella intensiva praticata nei secoli precedenti. Di fronte alle forme ordinate del paesaggio centuriato si afferma allora la nuova immagine indistinta di quello silvo-pastorale dei *saltus*, retto dal sistema dei campi ad erba ad alternanza pluriennale.

Il crollo del sistema territoriale romano viene definitivamente sancito dalle invasioni barbariche, che provocano il completo spopolamento dell'area con il conseguente rimpaludamento delle aree costiere e il diffondersi della malaria. Le testimonianze del V secolo di Rutilio Namaziano, confermate dai dati relativi agli scavi, ci descrivono un territorio desolato, all'interno del quale le rovine delle città morte spiccano in una campagna incolta e abbandonata.

Nei secoli successivi la scarsità delle fonti storiche non ci consente di definire con certezza la configurazione della struttura territoriale. E' assai probabile che lo stato di abbandono

perduri per alcuni secoli, mentre nel contempo si vanno lentamente organizzando nuovi modelli di riassetto. Alcuni documenti attestano una presenza bizantina ad Orbetello, facendo presupporre una rinnovata importanza del centro. E' del VII secolo l'oratorio paleocristiano di S. Biagio, non lontano da Cosa, che doveva costituire un'altro importante punto di riferimento territoriale. Nessuna fonte scritta ci illumina tuttavia sul succedersi degli avvenimenti.

Quando riappaiono i documenti scritti, la struttura del territorio appare ridefinita attorno ad un sistema puntiforme di castelli, organizzati nell'ambito della più vasta articolazione del possesso feudale. Due grandi abbazie, che rappresentano gli elementi polari della gestione e del controllo territoriale, si spartiscono il territorio dell'attuale ambito comunale: l'abbazia di S. Salvatore del Monte Amiata, che conta tra i suoi possedimenti l'approdo marittimo di Talamone, e l'abbazia romana delle Tre Fontane, che controlla l'intero territorio dell'antico agro cosano. Il perno attorno a cui ruota tutto il sistema è il centro di Orbetello, dove l'abbazia accentra l'amministrazione del territorio. Il resto della popolazione risiede in nuclei sorti in forma castellare sulle alture dell'entroterra o intorno ad alcune chiese edificate nel frattempo.

In un documento del 1164, all'epoca in cui il processo dell'incastellamento appare concluso, vengono nominati i castelli della Marsiliana, di Tricosto (ruderi di Capalbiaccio) e di Monteti, nonché, nel territorio comunale, la *civitas Ansedonia*, le saline nella laguna e un approdo, il *portus Feniliae*, la cui localizzazione appare ancora incerta fra il sito della Tagliata e il Tombolo della Feniglia. Un altro centro di aggregazione doveva essere la Chiesa di S. Angelo, i cui ruderi permangono oggi ai piedi del Poggio del Leccio.

Nei decenni successivi gli Aldobrandeschi subentrano alle abbazie nel controllo territoriale, incentivando l'affermarsi di una nuova classe di proprietari contadini. Orbetello e il suo territorio conoscono un periodo di sostanziale floridezza: nel 1208 il castello è uno dei più popolosi della Contea Aldobrandesca, accogliendo quasi duemila abitanti.

Uno sfruttamento integrato delle risorse ambientali, assicurato dall'uso comunitario di certi beni, quali ad esempio la laguna, i tomboli ed i boschi, garantisce le condizioni di sussistenza ad un numero elevato di cittadini. Una volta debellata la malaria, attraverso le assidue opere di disboscamento e di bonifica portate avanti in questi anni, l'ambiente -non più dominato da rigide forme di controllo come la centuriazione del periodo romano, ma neppure completamente abbandonato a sé stesso- ritrova, grazie ad un minuto e capillare lavoro quotidiano, nuovi equilibri che ne assicurano, nonostante l'intenso sfruttamento, la continua riproducibilità.

A conclusione di alterne vicende, il territorio orbetellano risulta sottomesso fra la fine del XIII e gli inizi del XV secolo ai due potenti Comuni di Siena ed Orvieto, interessati, oltre che ad estendere il proprio contado, ad aggiudicarsi un varco verso il mare. L'Albegna disegna il confine fra i rispettivi ambiti territoriali: i Senesi si assicurano l'approdo di Talamone, mentre gli Orvietani esercitano il loro controllo sul versante sinistro, attestandosi sul mare con gli scali di Porto Ercole e dell'Argentario.

Il comune di Orvieto, pur mantenendo la piena e assoluta sovranità sul castello e sul suo distretto, non interferisce su quegli usi che ne avevano determinato le peculiari caratteristiche ambientali. Pur riservandosi i diritti di ghiandatico, erbatico e passaggio, nonché i proventi della pesca e dei mulini, Orvieto lascia al comune di Orbetello l'uso delle bandite, dei pascoli, dei tomboli, dei boschi e delle lagune. Il ritorno della malaria, che sembrava essere stato debellato con l'opera di disboscamento e di bonifica compiuta dagli abitanti dei castelli dopo il mille, causa però un ennesimo spopolamento dell'agro

orbetellano, finché la peste del 1348 dà il colpo di grazia.

Quando gli Orsini nel 1358 ricevono in concessione il territorio di Orbetello, si trovano di fronte a "dirute muraglie che un tempo erano fiorenti città e castelli". Dopo un breve periodo di debole ripresa economica sotto gli Orsini, testimoniato dalla costruzione della cattedrale della città, dalla riapertura delle saline e dalla creazione della peschiera di Fibia e della peschieretta sotto Ansedonia, nel 1414 anche il territorio orbetellano entra a far parte del dominio senese.

Talamone assume subito sotto i Senesi un ruolo egemone all'interno del sistema territoriale, grazie ai consistenti lavori che trasformano in uno scalo attrezzatissimo quel porto che prima era un semplice approdo naturale.

Dopo un breve periodo di decadenza, lo scalo maremmano attira l'interessamento della stessa Repubblica Fiorentina, esclusa dai porti pisani; Firenze ottiene da Siena l'uso del porto in cambio della realizzazione di importanti opere di carattere infrastrutturale. Un'intensa attività edilizia, confermata in questi anni dalle fonti d'archivio, e un nuovo piano di colonizzazione agricola testimoniano dell'intensa vitalità del piccolo nucleo.

Contemporaneamente alla ristrutturazione del porto viene potenziato quel collegamento con Siena e Firenze, che diventerà un importantissimo asse commerciale a scala regionale; i Fiorentini, cui era affidata la manutenzione, costruiscono posti di ristoro lungo il tracciato.

Con il passaggio di Orbetello sotto il governo senese si avvia una politica di indiscriminato sfruttamento delle risorse: invece di procedere a razionalizzare la produzione agricola si privilegia la pastorizia -minuziosamente regolamentata con l'istituzione del primo Statuto della Dogana dei Paschi Maremmani (1419)-, provocando una progressiva degradazione del paesaggio. L'estendersi delle selve e della macchia, favorito dall'affermazione del latifondo, contribuisce alla propagazione di acquitrini e paludi con il progressivo diffondersi della malaria; nel giro di due decenni il territorio orbetellano si spopola spaventosamente: nel 1434 risiedono nel capoluogo appena ottanta persone, quaranta a Talamone.

La precaria situazione dell'area viene resa ancora più difficile dalle frequenti incursioni piratesche, per ovviare alle quali Siena provvede a rinforzare il sistema difensivo: nel 1414 le autorità senesi avviano i lavori di riparazione alle mura del Castello di Talamone; tra il 1439 e il 1454 anche le fortificazioni di Orbetello subiscono un importante intervento di restauro; nel 1469 viene costruita quella torre alla foce dell'Albegna che costituirà il primo nucleo della successiva fortezza spagnola.

Nel 1557 tutto il territorio di Orbetello, conquistato dagli Spagnoli in seguito alla sconfitta di Siena, diventa il fulcro dell'appena fondato Stato dei Presidi; scorporato dal contesto territoriale in cui era vissuto per secoli, diventa una piccola appendice della Spagna, aprendosi a uno scenario completamente proiettato verso il mare.

L'attenzione dei nuovi conquistatori, completamente disinteressati a favorire un processo di rivitalizzazione dell'area, appare quasi esclusivamente rivolta al potenziamento degli apparati militari e del sistema difensivo costiero. E' in questi secoli, infatti, che si opera il consolidamento delle fortificazioni senesi di Orbetello e di Talamone, si ristruttura la Torre alla foce dell'Albegna, si dà avvio alla costruzione di un complesso sistema di torri costiere (Torre delle Cannelle, Torre di Capo d'Uomo, Torre del Mulinaccio, Torre della Marta, Torre Vecchia, Torre di Nassa, Torre di S. Pancrazio, Torre di S. Pancrazio Vecchio o di Ansedonia), la cui presenza rimane ancor oggi la traccia più importante del secolare dominio spagnolo.

L'interesse esclusivamente militare degli Spagnoli fa sì che essi non incidano minimamente

sull'assetto del territorio, che permane sostanzialmente immutato nel corso di questi tre secoli. L'insediamento continua ad essere accentrato nei due nuclei principali: Orbetello e Talamone.

Il territorio rurale appare in questo periodo completamente spopolato a prescindere da qualche edificio isolato, punto d'appoggio di un'ardua colonizzazione agricola e pastorale. La presenza di estese pinete caratterizza invece l'aspetto del sistema costiero e lagunare. Anche il sistema viario versa in uno stato di completo abbandono. La più importante arteria -che attraversava la fascia costiera con un percorso più interno rispetto all'antico tracciato romano, da cui si staccavano faticosi sentieri diretti verso i centri dell'entroterra- era quasi impraticabile per l'estendersi degli acquitrini e delle paludi. Un collegamento più agevole costeggiava invece il mare, dai monti dell'Uccellina fino all'Argentario, per ricollegarsi attraverso la Feniglia alle pendici del promontorio di Ansedonia, mettendo in comunicazione il sistema delle torri e delle fortificazioni costiere.

E' solo con l'annessione dello Stato dei Presidi al Granducato Lorenese, avvenuta nel 1801, che ha inizio un'efficace politica di pianificazione territoriale di quest'area. Il territorio orbetellano entra a far parte di un progetto complessivo che, attraverso un programma di bonifica integrata, comprendente da un lato opere di regimazione idrica e dall'altro opere di carattere infrastrutturale, mira ad avviare un processo di rivitalizzazione economica e sociale dell'area.

Se nei primi decenni dell'ottocento gli interventi rimangono, nel territorio orbetellano, limitati quasi esclusivamente al miglioramento della rete viaria con lavori di rettifica, ampliamento e riparazione del tracciato costiero, ridiventato un importante asse di collegamento regionale, é soprattutto nella seconda metà del secolo che vengono portati avanti consistenti lavori di bonifica.

Dal 1859 al 1864 si interviene sul padule di Talamone, sui sistemi fluviali dell'Osa e dell'Albegna, sulla palude di Campo Regio, sulle paludi della Tagliata e di Macchiatonda. Gli interventi, a carattere puntuale, non danno tuttavia i risultati sperati e già nel 1871 viene presentato da Alfredo Baccarini un nuovo piano organico per riprendere e perfezionare la bonifica. Ma anche il piano del Baccarini, portato avanti sino al 1882, non riesce a risolvere il cronico problema del dissesto idraulico.

Intanto nel 1869 viene costruita la linea ferroviaria Pisa-Roma che, affiancandosi al ristrutturato tracciato costiero, apporta importanti modifiche all'assetto del territorio. Con la costruzione delle stazioni ferroviarie nei punti in cui i percorsi di collegamento secondario si riconnettono al principale asse viario, si individuano nuovi poli di attrazione per lo sviluppo insediativo.

I più consistenti interventi di trasformazione dell'area, a prescindere da una nuova serie di parziali operazioni di bonifica che dal 1900 al 1915 interessano sempre il padule di Talamone e lo stagno di Orbetello, vengono intrapresi durante il periodo fascista.

Con la formazione del Consorzio Bonifica Osa-Albegna nel 1928, si dà l'avvio a un più ampio processo di riorganizzazione territoriale che prevede, oltre alla realizzazione di importanti opere idrauliche, un progetto di trasformazione fondiaria ed agraria. Le opere pubbliche effettuate dal Consorzio hanno inizio nel 1933. A partire da quest'anno si provvede non solo all'inalveamento e alla costruzione delle arginature dei fiumi Osa e Albegna, alla sistemazione di vari torrenti, alla canalizzazione di scolo delle acque alte, e al tombamento del laghetto Nizzi; ma anche alla costruzione di varie strade di bonifica, di ponti sull'Aurelia e sulla strada ferrata e al consolidamento e rimboschimento delle dune litoranee. Lentamente, alla grande proprietà a conduzione diretta, coltivata estensivamente a

cereali alternati con i riposi su cui pascolava il bestiame brado maremmano, si sostituisce l'appoderamento e la mezzadria.

Parallelamente riprendono, con l'intervento diretto dello Stato, le opere generali di bonifica nel padule di Talamone e nella laguna di Orbetello a cui fa seguito l'opera di trasformazione fondiaria e l'appoderamento da parte dei privati.

Insieme alle operazioni di trasformazione del territorio rurale si interviene anche nel centro di Orbetello, che in questi stessi anni vede fiorire numerosi cantieri, in gran parte connessi all'idroscalo e alla nuova Scuola di Navigazione Aerea con annessa aviorimessa a struttura geodetica di Pier Luigi Nervi. Sempre in questo periodo viene progettato e portato a termine -in relazione alla presenza di alcune industrie collegate con lo sfruttamento delle risorse ittiche e della fabbrica "Colle e Concimi" per la produzione di fertilizzanti artificiali- un villaggio operaio fuori le mura in località Neghelli.

I lavori di bonifica e trasformazione fondiaria, interrotti a seguito degli eventi bellici e ripresi nel dopoguerra, vengono intensificati soprattutto dopo il 1950 con la fondazione dell'Ente Maremma. L'Ente, creato con lo scopo di "esercitare ... le funzioni relative alla espropriazione, bonifica, trasformazione e assegnazione dei terreni ai contadini", apporta sostanziali trasformazioni alla struttura del paesaggio. Nel territorio di Orbetello, in cui aveva sede uno dei centri di colonizzazione, estese superfici vengono espropriate, suddivise in reparti e sottoposte ai "piani di colonizzazione". Con la suddivisione e assegnazione dei poderi si creano una nuova tessitura dei campi e una nuova maglia di viabilità interpodereale, che modificano profondamente l'immagine conosciuta del paesaggio nelle aree di piana.

La complessiva riorganizzazione del territorio rurale favorisce una generale ripresa economica, che incentiva il ripopolamento dell'area. La crescita economica viene poi sostenuta, soprattutto a partire dagli anni sessanta, da un forte sviluppo turistico che raggiunge l'apice nello scorso decennio.

La maggiore dinamicità dell'economia locale provoca inevitabilmente un notevole intensificarsi delle presenze abitative, contribuendo sostanzialmente a trasformare l'armatura insediativa. Oltre all'estendersi dei due antichi nuclei di Orbetello e Talamone, si rafforza la presenza dell'insediamento sparso all'interno della maglia podereale e lungo l'Aurelia, in concomitanza con la formazione di due veri e propri nuovi centri: Albinia e Fonteblanda.

La struttura insediativa ascrivibile ai primi decenni dell'ottocento si limita infatti ai due nuclei di Orbetello e Talamone, oltre a pochi elementi puntuali sparsi sul territorio. Si tratta in sostanza di antichi casali e di manufatti comunque legati all'economia e alla vita del contesto rurale, soprattutto mulini e chiese, in taluni casi ridotti ormai a ruderi. Fra le costruzioni già censite dal catasto ottocentesco, particolare attenzione merita il sistema delle torri costiere (segno tangibile della presenza spagnola nel territorio orbetellano) quasi tutte in medio stato di conservazione. Dal confronto fra la cartografia leopoldina e quella attuale emerge inoltre, seppur in forma frammentaria, la maglia della viabilità di impianto pre-ottocentesco strutturata sul principale percorso costiero, successivamente rettificato e ristrutturato, e sui percorsi di collegamento con i centri dell'entroterra.

Le espansioni residenziali dei più antichi nuclei fra la seconda metà del XVIII e la prima metà del XIX secolo, oltre a saturare e sostituire in parte il tessuto edilizio all'interno del perimetro murario, ne fuoriescono in misura estremamente modesta. Fra gli altri ambiti interessati dai processi insediativi emergono i nodi individuati dalle stazioni disposte lungo la direttrice ferroviaria costiera.

L'analisi cartografica evidenzia invece, in questo stesso periodo, un più massiccio processo di trasformazione nelle aree rurali; numerose sono infatti le case coloniche edificate in relazione alle coeve operazioni di bonifica. Anche la lettura delle stratificazioni degli

elementi infrastrutturali conferma, attraverso la maglia della rete podereale, la consistenza delle avvenute trasformazioni.

E' soprattutto, però, dal secondo dopoguerra in poi che il territorio subisce le più importanti modificazioni. Le grosse espansioni di Orbetello e Talamone sono in massima parte posteriori alla redazione del primo catasto di impianto. In questi ultimi quarant'anni i due nuclei raddoppiano, se non addirittura triplicano, la loro superficie residenziale. Le maglie che strutturano i tessuti dei nuovi quartieri si orientano ancora secondo le direttrici individuate dai principali elementi infrastrutturali.

Anche a livello territoriale é la stessa maglia infrastrutturale a guidare l'estensione dei poli insediativi di più recente formazione. Si espandono, infatti, i nuclei sorti in corrispondenza delle stazioni ferroviarie, localizzate nei punti di innesto fra l'Aurelia e i principali percorsi di penetrazione; Orbetello Scalo, Albinia e Fonteblanda si estendono vistosamente, acquisendo il ruolo e la fisionomia di nuove polarità insediative, mentre lo stesso territorio rurale porta evidenti i segni delle profonde trasformazioni subite. I reparti individuati dall'Ente Maremma nel 1950, (i cui confini vengono riportati nella cartografia allegata), passati successivamente sotto la competenza dell'E.T.S.A.F., definiscono quella nuova maglia podereale che, oltre a diventare l'elemento ordinatore del paesaggio, fornisce il supporto alla costruzione di nuove unità insediative.

Per quanto riguarda l'approfondimento ed il monitoraggio degli edifici storici ed archeologici si veda l'ALLEGATO 2 RIF. ALLA TAV. *QC16a "edifici caratteristici vincolati ai sensi della L. 1089/39- edifici caratteristici anteriori al 1940"* contenente schede relative per ogni edificio puntuale (redazione novembre 2005)

## **Talamone**

Il piccolo borgo di Talamone, che occupa l'estrema propaggine del sistema montuoso dell'Uccellina, si articola intorno al centro storico, posto su un basso promontorio roccioso – già approdo etrusco e poi romano – che domina la piccola insenatura a semicerchio del golfo omonimo di fronte alla penisola dell'Argentario.

La sua straordinaria posizione geografica ne ha condizionato lo sviluppo in tutte le epoche storiche, originariamente favorendo le attività connesse al porto ed ai traffici marittimi, attualmente favorendo quelle attività sviluppate intorno ad un settore turistico in fase di rapida crescita, anche se ancora limitato ad una fascia molto breve del periodo estivo di punta.

Il centro storico è stato ricostruito dopo le distruzioni belliche senza precisi criteri, con episodi edilizi contraddittori e a volte sgradevoli. La configurazione del borgo, maturata lentamente fino alle soglie degli anni settanta, anche a causa dei limiti fisici comunque imposti dalle scogliere a Nord-Ovest, ha conosciuto i primi squilibri a seguito delle espansioni recenti, sorte a seguito di una pressante richiesta di residenze e servizi. Non sempre, infatti, la forma di queste nuove costruzioni, peraltro contenute in dimensioni accettabili, si è felicemente integrata con il paesaggio.

Il contesto urbano del centro storico e delle recenti espansioni, risulta ben definito nel suo spazio, fra il mare e l'interno del complesso collinare, mentre non altrettanto ben configurate paiono le espansioni lungo la strada d'accesso fra il mare e il cimitero, e il prolungamento pedecollinare in direzione di Alberese sino all'area archeologica. In particolare, esse, hanno carattere prevalentemente discontinuo lungo la direttrice nord, dove il percorso costiero si inerpica verso il Parco dell'Uccellina fra basse case e ville immerse a mezza costa nella macchia costiera. Più compatta, ma disordinata, l'edilizia dell'espansione ad est, che fortunatamente non disturba il rimarchevole *skyline* del centro storico in virtù della sua

posizione ribassata. In questa parte dell'abitato si rileva comunque una vistosa carenza di immagine urbana.

Il recente insediamento di campeggi presso l'inizio della fascia costiera tra Talamone e Fonteblanda, costituisce un fenomeno urbanistico autonomo ed esterno.

L'impianto di Talamone quindi, anche se definito ai margini solo in parte, risulta comunque racchiuso entro un ambito con condizione evidente di quasi raggiunta saturazione.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99*

### **Fonteblanda**

Lo scalo ferroviario di Talamone, situato a qualche chilometro dal paese, è stato con il tempo circondato da diverse abitazioni che hanno contribuito alla formazione del centro urbano chiamato Fonteblanda. Tale piccolo centro, si è sviluppato, in seguito, lungo le direttrici dell'incrocio fra la Statale Aurelia e la Provinciale Talamone-Montiano, al centro di una vera e propria corona collinare di modesta elevazione.

L'edilizia residenziale di Fonteblanda, ad oggi rigorosamente molecolare, si arricchisce, in corrispondenza dell'incrocio suddetto e della piazza immediatamente a valle di quest'ultimo, di attrezzature commerciali incentivate dal turismo di transito. Il carattere complessivo dell'edificato è anonimo e insignificante, seppur non particolarmente squalificato dalla casualità del processo aggregativo, cui pone in certa misura rimedio la continuità del verde.

Ai margini dell'insediamento un quartiere residenziale di edilizia privata presenta aspetti vernacolari non sgradevoli nella continuità della cortina edilizia a semicorte, ma risulta del tutto avulso dal contesto. Sul lato opposto, in corrispondenza del crinale della collina che segna il limite percettivo verso il Parco dell'Uccellina, il disinvolto inserimento di edifici di notevole dimensione ha determinato effetti ambientali alquanto deplorabili. Fonteblanda presenta inoltre un'espansione a carattere produttivo a monte dell'Aurelia e costituisce il riferimento logistico delle aggregazioni turistiche in prossimità della foce dell'Osa.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

### **Albinia**

Albinia si forma quasi completamente nel dopoguerra da un impianto di nucleo sull'omonima stazione ferroviaria completando il segmento fra l'Aurelia e ferrovia, secondo uno schema definito dalle generatrici viarie ortogonali dell'Aurelia stessa e della S.S. 74, che qui si intersecano; è, infatti, soprattutto lungo queste arterie che questo insediamento di origine recente si sviluppa su un impianto prevalentemente lineare, con notevoli irregolarità e sfrangiature ai margini, caratterizzato dalla prevalenza di edilizia alta di aspetto non sempre felice.

Oltre a questo compaiono proliferazioni di insediamenti modesti di là della ferrovia, attorno al nodo stradale e lungo l'Aurelia in direzione di Orbetello. L'insediamento si genera in un punto nodale fra la vasta area agricola (che bonificata e ristrutturata con la "Riforma", evolve le proprie capacità produttive nel dopoguerra), e la fascia costiera (che, nel disegno unitario della Giannella e del sistema Osa-Albegna conosce, contemporaneamente, un

analogo sviluppo turistico). La ragione d'essere originaria ed attuale di Albinia è rappresentata dal fatto di costituire il "riferimento urbano" di questi contesti territoriali d'uso divenuti altamente produttivi. Risulta evidente come l'evoluzione possibile di questo insediamento e quella delle attività produttive del contesto di gravitazione, siano strettamente intrecciate.

In termini funzionali l'edificato di Albinia appare contraddistinto da una marcata dicotomia, innescata dalla presenza della ferrovia con relativo scalo merci: a valle di questa destinazione è prevalentemente residenziale, con una dotazione di servizi particolarmente concentrata in prossimità dell'Aurelia e un piccolo centro commerciale nella zona di più recente espansione in direzione del fiume; a monte di questa si trova invece un'area a destinazione quasi esclusivamente produttiva, di dimensioni pressochè pari a quelle dell'abitato.

La parte più significativa dell'impianto urbano è rappresentata in termini percettivi dal viale alberato che costituisce il tratto terminale della S.S. 74. Per il resto la scarsa qualità urbana complessiva discende sia dal consueto disordine aggregativo che dalla infelice peculiarità, comune alla maggior parte degli edifici visibili dall'Aurelia, di sfruttare al massimo la volumetria consentita con vistose mansarde sotto coperture di pendenza incongrua.

Gli elementi infrastrutturali che si annodano attorno ad Albinia, che ne hanno costituito le condizioni del suo sviluppo urbano, divengono oggi altrettanti lacci da sciogliere in funzione di una crescita armonica e qualificata. Attraversato dall'Aurelia e dalla ferrovia, l'abitato è attualmente sacrificato, anche a causa della presenza di una servitù militare, da una fitta rete di vincoli, geografici ed infrastrutturali, che ne condizionano gli ulteriori sviluppi.

L'Aurelia, che in tempi non lontani era ancora compatibile con le forme locali di utilizzo del territorio, e non impediva i rapporti di Albinia con il suo contesto (era una strada sostanzialmente di servizio agricolo, con un modestissimo volume di traffico di passaggio), ha subito un'evoluzione che ha portato ad adeguarla alle nuove esigenze del traffico di scorrimento veloce e ne ha distorto le condizioni originarie, fino a porla come una barriera.

In ambito sovracomunale, sono esclusi sviluppi edilizi verso il fiume, la costa o la laguna, o verso aree agricole di grande importanza produttiva e di specifica qualità ambientale, mentre è incentivato un tipo di sviluppo insediativo (per i centri che premono sulla fascia costiera) che privilegia la direzione perpendicolare alla linea di costa. Nel caso di Albinia, in particolare, questo ha consentito di aggirare gli ostacoli che inibiscono un corretto sviluppo dell'abitato in altre direzioni. L'apertura di un nuovo varco allo sviluppo insediativo, localizzata a tal fine oltre la ferrovia in prossimità della CONAM si presta per l'accoglienza di residenze e servizi senza creare grossi squilibri ambientali.

Al centro di Albinia, che costituisce peraltro il riferimento elettivo per gli abitanti dell'entroterra, afferiscono direttamente il nucleo residenziale di Case Brancazzi e quello artigianale delle Topaie.

#### *Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99*

## **Giannella**

Gli insediamenti sparsi lungo la Giannella presentano caratteri talmente discontinui ed eterogenei che risulta arduo fornirne un quadro complessivo. Elemento unificante è

senz'altro il rapporto con la Provinciale, con tutti i problemi derivanti dal traffico estivo. Con l'eccezione di S.Liberata, però, generalmente gli edifici non hanno un affaccio diretto sulla strada, essendo concentrati al termine di penetrazioni a cul de sac nella fascia litoranea (lungo il mare, ma anche lungo il fronte lagunare) o diffusi intorno a una rete di collegamenti interni (come nel caso del Residence Giannella).

L'uso prevalentemente turistico dell'edificato comporta una desolante assenza di servizi (con l'unica eccezione di una sparuta chiesetta), anche se la prevalente monofunzionalità viene stemperata dalla presenza di attrezzature per il ristoro e il tempo libero a prevalente apertura stagionale: nella porzione settentrionale si trovano anche alcune attività produttive.

Gli edifici sono per lo più bassi e immersi nel verde, privi di qualità architettonica, ma talora aggregati con gradevole discrezione. Non mancano comunque aree di vero e proprio degrado urbanistico, sia in corrispondenza di S.Liberata, che in prossimità delle Saline.

Osservandola in dettaglio viene suddivisa in tre diversi settori: il primo che guarda la laguna di Ponente; il secondo, centrale, compreso tra la strada provinciale e il precedente; il terzo che si affaccia sul mare.

Il primo, ha la caratteristica conformazione della zona umida: la sua costa è paludosa, bassa, spesso fangosa; vi abbondano le piante acquatiche, i canneti, le gore e gli stagni. In tale contesto è a buon ragione localizzata l'Oasi naturalistica del W.W.F., ove sono privilegiate azioni di salvaguardia e tutela dell'ambiente, finalizzate alla ricostituzione degli ambienti palustri e del loro habitat caratteristico. Sicuramente, partendo da Torre Saline, rientrano nell'area certe propaggini poste a Nord del depuratore di Albinia, ma ne rimangono fuori alcune porzioni comprese tra il Podere Nuovo ed il canale di Fibia, oggi destinate all'uso agricolo e comunque legate funzionalmente alla presenza delle attrezzature turistico ricettive localizzate sulla fascia costiera. Al di sotto del Podere Nuovo si ha una maggiore omogeneità dell'ambiente naturale che, senza marcate soluzioni di continuità, si estende per una profondità di circa duecentocinquanta metri lungo tutto il tombolo, fino all'area interessata da recente lottizzazione dove l'integrità naturale della costa lagunare si perde progressivamente nelle urbanizzazioni recenti.

Assumono un ruolo produttivo e consolidato nel tempo sia le zone destinate all'acquacoltura (Peschiera di Nassa e di Fibia) che il bordo del canale navigabile di S.Liberata, dotato di attrezzature di approdo, manutenzione e ricovero della piccola nautica da diporto.

Il secondo, il lato mare, caratterizzato dalla spiaggia, dalla duna e dai sedimenti retrodunali, presenta notevoli soluzioni di continuità con avanzate punte di degrado in corrispondenza delle seguenti località: il Pino; le Saline Sadun (caratterizzata dalla presenza di attrezzature da campeggio e residenze private) e l'area parzialmente edificata ad esse immediatamente sottostante.

La fascia longitudinale intermedia, caratterizzata dall'uso improprio agricolo dei terreni, si presenta oggi occupata da insediamenti turistici e residenziali.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99*

## **Orbetello**

Orbetello si estende su tutta la lingua di terra compresa tra le due lagune ed è attualmente caratterizzata da una compresenza di parti densamente urbanizzate, storiche e di recente formazione, e da grandi spazi aperti su entrambi i lati della laguna.

Il nucleo storico ha sempre costituito la polarità più cospicua dell'intero contesto, sostenendo un ruolo prioritario nella storia della conformazione degli assetti territoriali. Benchè ridimensionato negli scorsi decenni, il ruolo insediativo del centro storico di Orbetello è ancora assai rilevante. Un dato significativo è offerto dal rapporto fra la popolazione residente nel centro e il totale comunale, pari a circa un quarto.

Caratteristica della città antica, malgrado sia circondata quasi totalmente dalle acque, è la sua natura di città fortificata, come e forse più che di città marinara. La cinta muraria (che conserva ancora un forte sapore simbolico rispecchiato dalla distinzione, tuttora viva nella popolazione locale, tra orbetellani "di dentro" e "di fuori") è elemento caratterizzante e unificante di buona parte del paesaggio urbano. Le mura ciclopiche della porzione sud, ben conservate, determinano addirittura, con la loro modesta altezza di 3 – 4 metri sul livello della Laguna, il piano di imposta dell'intero complesso urbano, che solo nella zona occidentale dell'antico porto, oggi caratterizzata dalla prevalenza di edilizia alta di epoca post-bellica, si abbassa fin quasi ad azzerarsi all'imbocco della Diga. Le mura etrusco-romane, riutilizzate dagli Spagnoli su tutto il lato a mare, costituiscono invece un alto bastione su ambedue i fianchi e sono arricchite da costruzioni di particolare interesse. Spiccano fra queste: la restaurata Polveriera Guzman – caratteristicamente attornata dai quattro obelischi parafulmine - , che segna l'inizio delle fortificazioni a terra sul fronte a Levante; la porta monumentale a tre fornici (i due laterali di epoca ottocentesca); il complesso di Porta Medina, antico terminale del commercio marittimo presso il Bastione nord. Quest'ultima è al centro di una zona cui il grosso insediamento di edilizia economico-popolare degli anni cinquanta e sessanta ha sottratto buona parte della qualità ambientale, una volta rilevante.

Sul lato di ponente, dove numerose modifiche hanno modificato la struttura originaria del lungolago, il centro storico si presenta oggi molto più aperto di un tempo. La vecchia sede ferroviaria si è trasformata in un asse attrezzato a giardino con caratteri di ecosistema lagunare, pista ciclabile, pedonale, viabilità, e all'altezza del centro storico si apre in un parcheggio.

Un ruolo fondamentale per il centro storico di Orbetello viene assunto dal Corso Italia, considerato via principale del paese. Nonostante il notevole sviluppo del quartiere di Neghelli, il Corso è ancora il punto di riferimento e di incontro non solo degli orbetellani ma anche dei numerosi turisti che, ormai, fanno parte del tessuto storico e culturale della città lagunare. Andare al cinema, fare la spesa, guardare le vetrine, sbrigare le pratiche negli uffici sono tutte occasioni per percorrere questa famosa strada. Il Corso è di origine spagnola, dimostrata dalla sua forma a serpente adottata per contenere i venti che, altrimenti, andrebbero a disturbare il passeggio. Anche i vicoletti, che dalle mura permettono di raggiungere in breve tempo la via principale, sono stretti e costruiti in maniera tale che qualsiasi vento raggiunga il corso dolcemente. Le case laterali sono a due piani e, escluse alcune costruite dai Senesi, sono anch'esse di origine spagnola. La limitata altezza dei palazzi consente al sole di illuminare, durante la giornata, tutta la via e di renderla, quindi, ariosa e piena di luce. Molte sono le attività artigianali, commerciali e pubbliche che, nella storia dei secoli, si sono attestate sul Corso.

Le vie parallele al Corso potrebbero sembrare meno importanti di quella principale ma non è così. A differenza dell'arteria predetta, dove i locali al piano terra erano quasi tutti adibiti a botteghe, attività artigianali, uffici privati e pubblici, le costruzioni site nelle altre strade ospitavano stalle, magazzini per i pescatori, depositi di merci, trattorie e cantine.

## **Neghelli**

L'estensione attuale di Orbetello oltrepassa poi la cinta muraria fino a comprendere, a monte del canale di immissione tra le due lagune, il grosso quartiere di Neghelli. L'area di Neghelli, infatti, si estende dai giardini dell'Idroscalo fino ai limiti del cimitero.

Subito oltrepassato il Centro storico si trova un'ampia area autonoma, poco edificata e solcata da quella Statale 440 che, racchiusa in questo punto da recinzioni murarie, pregiudica notevolmente la comunicazione interna fra le porzioni di Ponente e di Levante (mentre quella esterna con gli altri quartieri è preclusa dalla presenza delle mura da un lato e del Canale dall'altro). Di quest'area, prevalentemente destinata a servizi di interesse generale, il settore di Ponente è attualmente costituito dal Parco urbano delle Crociere, mentre quello di Levante ospitava tra le due guerre il caratteristico complesso militare dell'Idroscalo su una superficie di 15 ettari. Oggi, questa area, pur mantenendo la servitù militare, è stata adibita in più parti ad un uso collettivo: a ridosso del bastione sud il fossato difensivo è stato trasformato in una piccola darsena per le imbarcazioni da diporto, mentre le attrezzature adiacenti accolgono le attività del locale Circolo Nautico.

All'estremità sud-ovest dell'area, presso il Canale, si trova l'insediamento artigianale della Spiaggetta (completamento produttivo a una situazione edilizia e ambientale peraltro già di ardua interpretazione), mentre a monte di Neghelli si trova l'espansione residenziale, a base di edilizia agevolata e sovvenzionata, come pure privata. Questo complesso, caratterizzato anch'esso da una grande varietà tipologica, dalle bianche schiere minute, di aspetto un po' anonimo, dell'intervento privato agli alti fabbricati di quello pubblico, non pare ancora avere trovato una relazione definitiva con l'adiacente Neghelli.

Il popoloso quartiere di Neghelli si presenta in sé vistosamente carente tanto di servizi quanto di qualità urbanistica e architettonica. Sorto nel dopoguerra in modo casuale e disorganico, questo insediamento è caratterizzato dalla giustapposizione di tipi edilizi eterogenei – dagli alberghi modernisti alle villette costruite per accrescimenti successivi sul lungolago di Levante –, anche se un grosso insediamento di edilizia economica e popolare costituisce da solo il 70% della volumetria complessiva dell'area. La Statale 440, che taglia in due anche questo quartiere, fa come da spartiacque tra un litorale di Levante dotato di servizi e verde attrezzato e caratterizzato da una superiore qualità edilizia e uno di Ponente che, quasi fosse un fronte tergale del primo, presenta invece aspetti di vistoso degrado ambientale.

Esaminando nel dettaglio le varie parti del tessuto edilizio si possono identificare:

- un tessuto residenziale a basso numero di piani, di scarsa qualità urbanistica ed architettonica, dove piccoli interventi ( box in metallo per il ricovero delle auto, recinzioni, ecc.) hanno contribuito notevolmente ad accentuare il carattere di marginalità;
- un insieme di edifici residenziali di maggiori dimensioni, alcuni dei quali realizzati con finanziamenti pubblici, privo di un disegno preordinato e di caratteri morfologici qualificati;
- alcuni edifici specialistici (scuola, capannoni artigianali, etc.) inseriti nel tessuto residenziale, scarsamente funzionali (perché privi di adeguati spazi per i servizi e le attrezzature) o comunque, come la scuola, completamente anonimi e privi di qualità architettoniche;
- aree destinate ad usi impropri (deposito di materiali edili lungo la strada di ingresso ad Orbetello centro e similari)

## **Orbetello Scalo**

Orbetello Scalo presenta, unico fra tutti gli insediamenti di sviluppo recente una marcata frammistione di funzione diverse. Nell'ambito di pochi ettari vi si trovano infatti concentrati: la stazione ferroviaria; il notevole complesso industriale della SITOCO (attualmente dismesso ed in fase di bonifica ambientale finalizzata al recupero dell'area), sorto per la produzione dei concimi e direttamente collegato allo scalo merci; il quartiere residenziale, fittamente interconnesso alle attività artigianali; il centro di settore dell'ENEL al di là del rilevato della Statale; una serie di edifici commerciali e servizi di varia natura; l'unico tratto di Aurelia con carreggiate separate a mò di strada-parco; e infine, di là da questo, la fabbrica di esplosivi della SIPE-Nobel. La presenza della ferrovia e degli stabilimenti industriali dette un notevole impulso al nuovo quartiere di Orbetello Scalo che si trasformò ben in un centro urbano. Oggi a seguito del considerevole afflusso turistico e del successo incontrato dalla Costa d'Argento, all'interno della stazione, è stato aggiunto al nome di Orbetello quello di Monte Argentario.

L'assoluta mancanza di relazione fra le diverse componenti (nonché la relativa incompatibilità reciproca di alcune di esse) conferisce all'insediamento una qualità quanto mai scadente. Particolarmente deficitaria la definizione dei margini urbani, ove alla casualità aggregativa degli edifici recenti a 4 e più piani si affianca il degrado fisico e igienico di quelli preesistenti a 1 o 2 piani. Importante opera infrastrutturale tesa alla riqualificazione del margine urbano che collega Orbetello Scalo con il centro della cittadina è la Strada degli Orti, da poco conclusa. Essa costeggia la Laguna di Ponente.

Il percorso è quello che dalla Diga prosegue lungo il tracciato della vecchia ferrovia fino a giungere in loc. Madonnella.

La vista che si gode percorrendo la strada è una tra le più belle del territorio, in quanto la posizione permette di entrare in contatto quasi diretto con la Laguna ed il suo complesso sistema.

La Laguna, Riserva Naturale, ricade in zona A.R. (area di reperimento ai sensi del P.T.C.P.). Fa inoltre parte dei S.I.R. come individuati dal L.R. 56/00, con precisione SIR, pSIC, ZPS Laguna di Orbetello..

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99*

*-“Orbetello una Storia” di Lorella Savoi e Biagio Andreuccetti - Editrice Caletta 1994*

## **Ansedonia**

L'insediamento turistico di Ansedonia occupa interamente il versante a mare della collina un tempo dominata dall'antica Cosa. Il tessuto edilizio è uniformemente costituito da edifici monofamiliari a uno o due piani immersi nella residua macchia costiera, adibiti quasi esclusivamente a residenza di villeggiatura. La qualità edilizia è in genere elevata malgrado la genesi anomala dell'impianto, e la manutenzione assai accurata: anche l'inserimento ambientale della maggior parte delle ville è generalmente apprezzabile, tanto più che si riscontra una certa costanza (quasi in virtù di una sorta di accordo spontaneo fra i vari soggetti intervenuti nel processo di costruzione e gestione degli edifici e delle pertinenze) sia dei materiali adottati (con una particolare predilezione per la pietra a faccia vista e il legno) che delle forme e dimensioni degli elementi di recinzione.

Il patrimonio edilizio di Ansedonia risulta nel complesso vistosamente sottoutilizzato – in quanto composto quasi esclusivamente di seconde case -, e soffre anche nel periodo estivo di una pressochè assoluta assenza di servizi e attrezzature. La sorprendente vicinanza a vestigia archeologiche di notevole valore, il contatto privilegiato con la natura conferiscono comunque al complesso un pregio eccezionale.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99*

## **Sistema insediativo non urbanizzato**

Fuori dall'organizzazione per centri abitati il sistema insediativo è caratterizzato da due diverse tipologie: una caratterizzata ed appartenente ad un tipo di sviluppo edilizio legato al mondo agricolo, come quello della piana e dei territori di bonifica e l'altra legata alla rete infrastrutturale principale, quale la S.S.Aurelia, che ha visto l'insediarsi di agglomerati edilizi legati ad uno sviluppo economico di più recente impianto, come aree ed insediamenti di tipo artigianale, commerciale, turistico ed abitativo quali: Case Breschi, Saline Varoli, comparto il Pino, Le Topaie, Campolungo, la Provinca, ecc..

Per quanto riguarda il territorio rurale, sono evidenti i segni delle profonde trasformazioni subite, come gli interventi di bonifica effettuati dall'Ente Maremma intorno agli anni '50. Esso, infatti attuò un imponente piano di colonizzazione ed una capillare opera di ridisegno dei terreni agricoli tale da ridefinire la nuova maglia poderale costituente oggi l'elemento ordinatore del paesaggio. Oltre alla lottizzazione dei terreni agricoli, suddivisi successivamente in poderi (vere e proprie unità organiche ad autonomia autonoma provvisti di casa e stalla), si accompagnò la realizzazione di una rete di strade poderali e interpoderali che vanno ad individuare una maglia geometrica intorno ai fabbricati colonici. In termini insediativi, comunque, si affermarono due fenomeni emergenti: da un lato la progressiva intensificazione dell'insediamento sparso entro la maglia poderale, dall'altro, la colonizzazione comportò anche la realizzazione di alcuni borghi e centri di bonifica in cui si concentrarono i servizi necessari alle popolazioni sparse.

La riorganizzazione del territorio rurale ha innescato una ripresa economica che incentivando un generale ripopolamento di tutta l'area ha permesso, soprattutto a partire dagli anni '60, una certa vocazionalità turistica dell'entroterra, che si è sviluppata attraverso il proliferarsi degli agriturismi e un'offerta ricettiva, legata anche alla ristorazione, di tipo rurale, grazie anche alla presenza di aggregati agricoli dell'interno (come ad esempio S.Donato Centro) che presentano caratteri posizionali, da un punto di vista paesaggistico, particolarmente favorevoli alle esigenze turistiche attuali.

Lungo la S.S. Aurelia, che fino ad oggi ha assunto un ruolo di principale collegamento viario tra Nord e Sud all'interno del territorio comunale di Orbetello, si rileva una massiccia presenza di concentrazioni monofunzionali di tipo artigianale, industriale e commerciale, come la zona delle Topaie e di Campolungo. Nello stesso tempo, si assiste, lungo tale infrastruttura, ad un progressivo sviluppo turistico legato ad un'offerta ricettiva di tipo più strettamente alberghiero (oltre alla presenza di numerosi campeggi nella fascia litoranea

Osa-Albegna) teso ad accogliere un numero sempre maggiore di persone (quindi pulmann, posti letto, ecc.) conseguenza questa, del fenomeno di alta stagionalità di che caratterizza il territorio prevalentemente costiero del Comune di Orbetello.

Per quanto riguarda i dati specifici sull'offerta turistico-ricettiva si riportano qui di seguito tabelle esplicative fornite dal Servizio Commercio e Polizia Amministrativa del Comune di Orbetello (prot. 33955 del 13.09.2004 con aggiornamenti di Gennaio 2006) con l'elenco degli Affittacamere, degli alberghi, delle RTA e Agriturismi con n. camere e posti letto di ciascuno:

Elenco autorizzazioni per l'esercizio delle attività agrituristiche - (allegato "A") Archivio ufficiale della Regione Toscana - Comune di ORBETELLO Prov. di Grosseto						Posti letto totali	di cui			Azienda con ristoraz. autoriz.	Az. con attività did. ric. culturali Autoriz.	Spighe
(*) cod.	Autoriz. N.	Rilasciata in data	Nominativo del titolare	Denominazione azienda agrituristiche	Indirizzo Azienda		In camere	In app.to	In spazi aperti			
1129	19 bis	21.02.2000	AGOSTINI ANDREA	PERETTI	MELOBELLA 124 - FONTEBLANDA	18	18	0	0	no	no	3
3313	32	12.07.2000	Az. Agr. S.S. di Marco e Sabrina Ceccozzati	LA MARTA	LA MARTA FONTEBLANDA	17	17	0	0	no	no	3
319	150	05.09.2003	Bazan Francesco Saverio	Agr. GRAZIA del F.lli Bazan	PIROVINCACCIA ORBETELLO SCALO	19	4	15	0	no	SI	4
2389	21	22.06.1999	AZ. AGR. DELL'ORIGLIO	Agricola dell'Origlio s.r.l.	LOC. LA SELVA S. DONATO	12	12	0	0	SI	SI	3
324	26/bis	25.03.2004	BERARDI MARCO	MARTAVELLO	Str. Vic. Martavello, 15 Fonteblanda	27	19	0	8	no	no	3
323	61	29.06.2004	BIOZZI PAOLO	La Valentina di Biuzzi Paolo	Str. Vicinale La Valentina Talamone	30	21	9	0	no	no	4
5314	128	13.06.2003	BONAMICI GIGLIOLA	LA GIUGLIEMINA	Via Aurelia Nord Km 145 Orbetello Scalo	6	4	2	0	degust.	no	4
2646	13 bis	05.08.1998	BONI LUIGI	TRE CERRI	TRE CERRI S.DONATO-ALBINIA	16	14	2	0	no	no	2
1206	30	21.04.2000	BRILLI ALVIDO	DOGANELLA di Brill Alvido	LOC. DOGANELLA ALBINIA	12	12	0	0	no	no	3
2649	28	04.04.2000	BRUNO MILENA	PODERE DANTE	STR. VIC. DEL RAMO N. 122 ALBINIA	6	0	6	0	no	no	2
2635	12	13.06.1998	LA NUOVA MAREMMA Srl	TORRE CAPITA	FORNACE BARTOLINI - ALBINIA	9	9	0	0	no	no	2
3252	31	23.06.2000	CIPRANI VINCENZO	QUERCIOIAIE	LOC. QUERCIOIAIE FONTEBLANDA	2	0	2	0	no	no	2
2661	17	02.02.1999	EGGER KARL	LA SELVA	LA SELVA - S DONATO	12	12	0	0	no	no	4
2864	24 bis	30.10.2000	FAGOTTI LAURA	POGGIO AQUILONE	LOC. QUERCIOIAIE FONTEBLANDA	6	6	0	0	SI	no	3
2862	25	10.11.1999	FRANZIA GIANCARLO	LE SPIGHE	TRE CERRI S.DONATO-ALBINIA	18	18	0	0	no	no	3
6138	151	05.09.2003	GATTARI CATIA	LA FACENDA	Strada Vicinale del Ramo n. 24 Albinia	8	5	3	0	degus.	no	4
3256	27	16.03.2000	LIGNANA GIUSEPPE	FATTORIA IL CASALONE	VIA AURELIA SUD ORBETELLO SCALO	28	0	28	0	no	no	3
5857	66	02.10.2002	MERAVIGLI ANGELO	VALLECHIARA	LOC. CASACCE N. 44 FONTEBLANDA	6	6	0	0	no	no	2
5767	19	07.02.2002	PACI CAMILLA	PODERE IL GIRO	LOC. GUINZONE N. 70 ALBINIA	4	0	4	0	no	no	2
6060	82	20.07.2004	PETRILLI PAOLA	LA VALENTINA NUOVA	Strada Vicinale La Valentina Talamone	11	0	11	0	no	no	3
6221	134	15.07.2003	QUAGLIA MARIO	SAN FRANCESCO	Barca Colonna n. 102 Albinia	14	14	0	0	no	no	3
3137	20	21.06/1999	RICCI GIANFRANCO	BELLA VISTA	LOC. QUERCIOIAIE FONTEBLANDA	8	8	0	0	na	no	3
6222	146	25.08.2003	ROMANO CATERINA	LA SORGENTE	Str. Vic. del Martavello n.130 Fonteblanda	10	10	0	0	no	no	3
545	18 bis	23.03.2001	SCOTTO LORENZO	SANTA LUCIA	Via Aurelia Nord, 86 - Fonteblanda	12	12	0	0	no	no	4
3356	33	01.09.2000	SEBASTIANI FERDINANDO	LA STALLA	SAN DONATO - ALBINIA	12	12	0	0	no	no	3
2656	164	27.10.2003	SPINOLA FRANCA	TENUTA LA PARRINA	LA PARRINA - ALBINIA	45	24	21	0	SI	SI	5
6729	71	08.07.2004	PIERSANTI FABRIZIO	AL GIRASOLE	LOC. TRE CERRI SAN DONATO	9	9	0	0	no	no	2
6730	71 bis	08.07.2004	MARI ELIA	POGGIO CAMPANA	SAN DONATO - ALBINIA	6	6	0	0	no	no	2
6731	72	08.07.2004	LOMBARDELLI CLORINDA	AUNTI	POLVEROSA	6	6	0	0	no	no	2
6732	48	10.06.2004	CORCHIA FLAVIO	La Valle dell'Albegna	Loc. Camera dei Ladri - Pulverosa	8	0	8	0	no	no	3
						<b>totali</b>	<b>389</b>	<b>278</b>	<b>111</b>	<b>8</b>	<b>3+2deg</b>	<b>3</b>

Elenco aggiornato Agriturismi di Gennaio 2006

ALBERGHI

TITOLARE	UBICAZIONE	INSEGNA	POSTI LETTI	CAMERE
AF - FIMARF DI BERGAMINI E DE PIRRO	VIA PROVINCIALE DI GIANNELLA 10	ALBERGO VILLA CORALLO	17	11
ANGEL ARIO F ORIANO SNC	P.ZZA DELL'UCCELINA	CALA DI FORNO	33	16
AZZURRA SRL	LOC. GIANNELLA	LIDO DI GIANNELLA	33	15
FONTE HOTEL DI ANGLU ARIO E ORIANO	VIA AURELIA VECCHIA	ROMBINO	84	40
FRANCESCO ROBERTO E C. SNC	VIA VOLONTARI DEL SANGUE 8	LA PERLA	29	15
GORACCI EMILIO	LOCALITA' IV STRADE 2	ALBERGO IL CACCIATORE	41	21
ORIZZONTE CLUB ITALIA S R L	LOCALITA' OSA FONTEFRANCA	CORTI DEI BUTTERI	166	66
IL CORALLO DI SEBASTIANI E C. SNC	VIA PAOLINI 27	HOTEL CORALLO	57	26
IL FAGIANO SNC	VIA AURELIA SUD ALBINA 106	LA ROSA DE VENI	27	10
IL GABBIANO SNC	VIA DELLA MARINA - TALAMONE II	ALBERGO BAIJA DI TALAMONE	24	12
LA LOCANDA DI ANSEDONIA DI RUMIG	LOC. PITORSINO ORDETTELLO SCALO	LOCANDA DI ANSEDONIA	18	12
LA RUOTA DEI F.LLI. AMOROSO E C.	VIA AURELIA NORD 145	LA RUOTA	25	10
MARIOTTI MAURIZIO	CORSO ITALIA 199	PICCOLO PARADISO	21	14
MINI HOTEL DI MANTIFLASSI E CORRADORI	VIA AURELIA ANTICA	MINI HOTEL	18	9
SCARFONI ERA	VIA DELLE MIOSE	VINICIO	15	8
TATTINI VINCENTO	LOC. CALA DI FORNO	HOTEL CAPO D'OMO	45	24
TOLLINI ROBERTO	VIA COLOMBO	HOTEL ROLF	33	18
TINTORI FRANCESCA	VIA AURELIA NORD ALBINA 15	ALBERGO DA RENATO	33	18
TORRE DELL'OSA SRL	VIA AURELIA SUD FONTEFRANCA 45	ALBERGO TORRE DELL'OSA	30	14
VELCCHIA MAREMMA S.A.S. DI CIAMPANA	VIA AURELIA KM. 16.500	VELCCHIA MAREMMA	57	38
VELA BLU SRL	PIAZZA GARIBOLDI 1	HOTEL TELAMONIO	55	30
VILLA AMBRA SNC	VIA PROVINCIALE DI GIANNELLA 133A	ALBERGO VILLA AMBRA	33	18
VEZIA SPA	VIA MURA D'AVANTE 34	HOTEL I PRESIDI	55	51
<b>TOTALE N. 23</b>			<b>985</b>	<b>526</b>

Elenco aggiornato Alberghi di Gennaio 2006

STRUTTURE RICETTIVE R.T.A.

TITOLARE	UNITA' LOCALE	INSEGNA	POSTI LETTI	U.SIBITATIVE	CAMERE
AZZURRA SRL	LOCALITA' GIANNELLA IL PINO	AIRONI	77	19	
AZZURRA SRL	LOCALITA' GIANNELLA	LIDO	30	20	
IL PENICOLI CRO SRL	LOCALITA' CAMPO LUNGO ORS. SCALO	HOTEL IRIS R.T.A.	56	23	5
VELABLU	VIA PROVINCIALE DI GIANNELLA	ARGENTARIO INTERNATIONAL CAMPING	156	57	
VILLA BLU SRL	VIA VOLONTARI DEL SANGUE	PARK HOTEL RESIDENCE	127	34	18
VELA BLU SRL	LOCALITA' OSA FONTEFRANCA	ARGENTARIO OSA VILLAGE	164	74	
		<b>TOTALE N. 6</b>	<b>685</b>	<b>221</b>	<b>23</b>

Elenco aggiornato Residenze Turistico Alberghiere di Gennaio 2006

AGE |11108

**CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE**

- 1) FICULLE VASCO – LOC. SALINE ALBINIA - UN. ABIT. N. 8, POSTI LETTO N. 10 ;
- 2) MIGE S.A.S. DI SALATI ANGELO E C. – STRADA PROVINCIALE DI GIANNELLA  
N. 158 – UN. ABIT. N. 93, POSTI LETTO N. 367.

**TOTALE: UNITA' ABITATIVE N. 101, POSTI LETTO N. 377**

**CASE PER FERIE**

WWF (FULCO PRATESI) – CASE PER FERIE - LOC GIANNELLA – UN. ABIT. N. 10  
POSTI LETTO N. 42.

**RESIDENZE D'EPOCA**

AMADORI GRAZIA – MARINA CHIARA SRL – LOC. VOLTONCINO - UNITA'  
ABITATIVE N. 5 - CAMERE N. 9 POSTI LETTO N. 18.

Elenco aggiornato Case per vacanze, Case per ferie, residenze d'epoca di Gennaio 2006

## ELENCO AFFITTACAMERE

### PROFESSIONALI

1. IMMOBILIARE POD. 13 – LOC. S. DONATO – 3^ CAT. CAMERE 5 n. 10 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA 30.03.1991**
2. SOC. FONTERMOSA S.R.L. (TERI) -1^ CAT. – Loc. Osa-Fonteblanda - CAMERE 5 n.10 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.IA. 12.06.2003**
3. MARSILI MILENA – V. MONTIANESE FONTEBLANDA -3^ CAT. CAMERE 2 n.4 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 18.02.1987**
4. MOSCONI ANNA CLINIA – V.AURELIA ORBETELLO.SCALO 3^ CAT. CAMERE 4 n. 9 POSTI LETTO **COMUNICAZIONE D.LA. 27.03.1985**
5. PAGANELLI LAMBERTO – V. AURELIA ORB. SCALO 2^ CAT. CAMERE 4 n 8 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 20.04.1984**
6. HOTEL SOLE SNC dei F.LLI CASINI CARLO E C.- V. BANTI,1 ORBETELLO. 2^ CAT. CAMERE 6 n.12 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 24.05.2002**
7. CASINI MARCO – V. BANTI 1 ORBETELLO 2^ CAT. CAMERE 3 n. 7 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA 25.06.2002**
8. RICCI DONO – LOC. LA MARTA 2^ CAT. CAMERE 5 n. 10 POSTI LETTO **COMUNICAZIONE D.LA. 12.04.1990**
9. CIPRIANI LILIANA – LOC. GIANNELLA 3^ CAT. CAMERE 3 n.6 POSTI LETTO **COMUNICAZIONE D.LA 23.03.1987**
10. ROMUALDI ROBERTO – LOC. GIANNELLA 3 CAT. CAMERE 4 n. 8 POSTI LETTO
11. ROMANO ANTONIO – C.SO ITALIA ORBETELLO 2^ CAT. CAMERE 5 n. 10 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 27.07.1988**
12. SOC. ANSEDONIA LIDO SNC – LOC. ANSEDONIA 2^ CAT. CAMERE 1 n. 2 POSTI LETTO.**COMUNICAZIONE D.LA. 08.05.1998**
13. ZAULI FLORENZO – LOC. GIANNELLA 3^ CAT. CAMERE 3 n. 6 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 29.09.1989**
14. NORI MARIA RITA – V. DANTE ORBETELLO n. 36 2^ CAT. CAMERE 6 n. 12 POSTI LETTO.**COMUNICAZIONE D.LA. 26.07.1997**
15. NORI ANTONELLA – V. DANTE ORBETELLO n. 36 2^ CAT. CAMERE 6 n. 12 POSTI LETTO.**COMUNICAZIONE D.LA. 01.08.1997**
16. DI GIACOMO ERSIO – V. BIXSIO n. 2 TALAMONE 2^ CAT. CAMERE 2 n. 2 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 19.05.1980**
17. BENEDETTI LORIANO – LOC. BAGNACCI OSA 3^ CAT. CAMERE 1 n. 2 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 19.05.1980**
18. MANTELLASI MARY – LUNGO LAGO BUOZZI n. 15 3^ CAT. CAMERE 5 n. 8 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 17.04.1996**
19. VERDI ROSA – LOC. GIANNELLA 3^ CAT. CAMERE 4 n. 8 POSTI LETTO.**COMUNICAZIONE D.LA. 16.03.1999**
20. SOC VILLA BENGODI SRL – LOC. BENGODI FONTEBLANDA CAMERE 6 n. 12 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 29.07.2003**
21. FOX 3000 (ZUGARO MASSIMO)- LOC. CANNELLE TALAMONE CAMERE N. 4 per n. 8 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.LA. 26.05.2003**

**TOTALE: CAMERE N. 79, POSTI LETTO N. 158**

## **ELENCO AFFITTACAMERE**

### **NON PROFESSIONALI**

1. DENILDA LIZARDO DOS SANTOS – LOC. PRIORATO CAMERE n. 6 n. 12 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.L.A. 03.04.2001**
2. LUBRANO BRUNO – V. MURA DI LEVANTE ORBETELLO CAMERE 4 n. 8 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.L.A. 15.04.2003**
3. MANTELLASSI LEOPOLDO – V. AURELIA NORD Km. 144 CAMERE 6 n. 12 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.L.A. 06.12.2001**
4. ROMUALDI ROLANDO – LOC. GIANNELLA CAMERE 3 n. 6 POSTI LETTO **COMUNICAZIONE D.L.A. 03.04.2001**
5. SCOTTO ANTONIA – LOC. GIANNELLA CAMERE 4 n. 9 POSTI LETTO **COMUNICAZIONE D.L.A. 28.03.2002**
6. GAUTHIER FRANCOISE – STRADA PROVINCIALE DELLA GIANNELLA N. 170 – CAMERE 2 POSTI LETTO N. 2. **COMUNICAZIONE D.L.A. 02.04.2004**
7. DURAZZO CARLO – LOC. TORRE VECCHIA ORB.SCALO CAMERE 5 n. 9 POSTI LETTO. **COMUNICAZIONE D.L.A. 17.07.2002**
8. BIAGETTI SABRINA – BLUE BERRY HILLS DI SERENA S.n.c – STRDA VICINALE DI VILLA TRIESTE N. 9 – CAMERE 4 POSTI LETTO **8.COMUNICAZIONE D.L.A. 07.07.2003**
9. CALDORI DAVID – STRDA VICINALE PINALTI N. 14 – CAMERE 6 POSTI LETTO 12. **COMUNICAZIONE D.L.A. 27.07.2004**
10. MAZZARANI LIVIO – VIA ALBEGNA N. 58 - CAMERE 2 POSTI LETTO 4. **COMUNICAZIONE D.L.A. 19.07.2000**
11. MELCHIONDA GERARDO VINCENZO – VIA DEGLI EUCALIPTI N. 3 – POSTI LETTO N. 4 **COMUNICAZIONE D.L.A. 04.08.2005**

**TOTALE CAMERE N. 42 POSTI LETTO N. 86**

Elenco aggiornato Affittacamere non professionali di Gennaio 2006

## CAMPEGGI

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	LOCALITA'	CAPENZA	PIAZZOLE LIBERE	PIAZZOLE ALLESTITE
CAMPING ACAPULCO	CAMPEGGIO	CAMPO REGIO - ALBINIA	478	114	3
CAMPING AFRICA	CAMPEGGIO	CAMPO REGIO - ALBINIA	1344	250	76
CAMPING ARGENTARIO	CAMPEGGIO	SAI INF - ALBINIA	1854	423	43
CAMPING BOCCI IL D'ALDEGNA	CAMPEGGIO	TORRE SALINE - ALBINIA	452	113	
CAMPING CAMPO REGIO	CAMPEGGIO	CAMPO REGIO - ALBINIA	972	212	0
CAMPING DELLA GIANNELLA	CAMPEGGIO	LOCALITA' GIANNELLA	950	218	21
VILLAGE SOI FO OFFI FIKIRIKH	VILLAGE	CAMPO REGIO - ALBINIA	320	22	60
CAMPING HAWAII	CAMPEGGIO	CAMPO REGIO - ALBINIA	752	146	32
CAMPEGGIO IDFAI	CAMPEGGIO	LOCALITA' DSA	726	181	
CAMPING IL GADBIANO	CAMPEGGIO	CAMPO REGIO - ALBINIA	750	197	13
CAMPING VILLAGE IL VELIERO	CAMPEGGIO	LOCALITA' GIANNELLA	1326	350	44
CAMPEGGIO MAR NA CHIARA	CAMPEGGIO	VIA AURELIA KM. 155 B	572	150	13
CAMPING OASI	CAMPEGGIO	CAMPO REGIO - ALBINIA	1464	370	61
CAMPING TALAMONE	CAMPEGGIO	TALAMONE	1355	300	53
CAMPING VOLTONGINO	CAMPEGGIO	LOCALITA' VOLTONGINO	1738	278	0
<b>TOTALE N. 16</b>			<b>14.612</b>	<b>3263</b>	<b>443</b>

Elenco aggiornato Campeggi di Gennaio 2006

### art. 3 comma 2 lett. c) paesaggio e documenti materiali della cultura

L'iconema è l'elemento percettivo sul quale costruiamo la nostra rappresentazione del paesaggio. I segni che organizzano lo spazio, per qualità, dimensione, unicità e familiarità, diventano le coordinate che guidano la nostra lettura del paesaggio. Possono essere coltivazioni, monumenti, quartieri di città, infrastrutture, fenomeni morfologici, associazioni vegetali o altro.

La percezione del paesaggio si compone pertanto di visioni generali e di sottolineature di elementi che lo compongono e lo contraddistinguono. L'osservazione non prescinde comunque da una serie di fattori, che derivano da un bagaglio di conoscenze già acquisite a monte, quali la storia del territorio, la sua formazione geologica, la sua funzione economica, i parametri estetici.

La visione generale porta ad individuare paesaggi che presentano caratteri di somiglianza basati su fattori riconoscibili anche a grande distanza e pertanto si basa sulla lettura della morfologia, dell'altimetria, della vegetazione prevalente, dei siti dominanti o di singoli elementi che incidono fortemente sul territorio, quali fiumi, specchi d'acqua, grandi infrastrutture, insediamenti consistenti.

L'osservazione più minuziosa, l'esplorazione del territorio "in campagna" consente invece di rilevare anche i segni puntuali e localizzati in piccole parti del territorio, i colori, i profumi, le orditure dei campi, le tracce di vita.

I segni si dividono in elementi visibili da lontano ed elementi circoscritti: alcuni di questi segni hanno grande rilevanza ai fini della caratterizzazione del territorio, anche considerati singolarmente, e pertanto vanno tutelati integralmente, altri invece servono a definire la qualità complessiva e quindi assumono importanza se presi nel loro insieme.

## La storia del territorio-influenza sul paesaggio

Alcuni cenni storici sono necessari per individuare documenti della cultura e aspetti del territorio ancora oggi ben visibili e riconoscibili, che mostrano la sua evoluzione nei secoli e spiegano alcune caratteristiche essenziali.

In primo luogo la presenza degli Etruschi già dal VII - VI secolo a.C., di cui troviamo numerose tracce, anche se questa zona, nei secoli, è stata fra le più colpite da distruzioni, scavi di rapina e dispersione del patrimonio archeologico: Talamone è di origine etrusca, anche se si è spostato più volte nel tempo intorno alla baia; sul poggio di Talamonaccio vi sono i resti di un tempio, la cui importanza si protrasse fino all'epoca della colonizzazione romana; numerose tombe sono sparse nel territorio come quella in località San Donato.

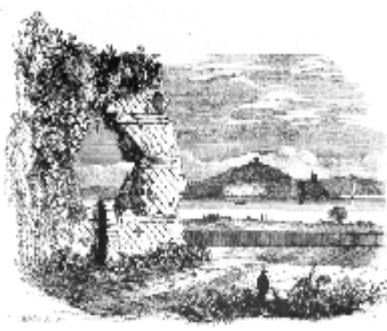
L'opera più notevole del successivo dominio romana fu senza dubbio la fondazione della colonia di Cosa nel 273 a.C. e la creazione del Portus Cosanus, di cui rimangono imponenti resti sulla cima e alla base del promontorio di Ansedonia.

La colonizzazione romana non si limitava alla creazione di un nuovo centro urbano, ma l'intero territorio fu ristrutturato in base a un progetto unitario e coerente. Il paesaggio mutò radicalmente: furono costruiti ponti e strade, i terreni agricoli furono centuriati. Il territorio di Cosa conserva ampie tracce di questa tipica divisione dei campi. In questa zona dove l'orografia è sempre stata problematica e l'impaludamento sempre in agguato, la centuriazione romana risolveva le difficoltà di drenaggio delle piane costiere mediante una fitta rete di canali perpendicolari tra loro. La centuriazione serviva però anche per la delimitazione dei lotti di terra che venivano distribuiti ai coloni.

Cosa venne devastata intorno al 70 a.C., probabilmente nel corso delle guerre fra Romani e pirati. I mutamenti che si registrano nel territorio furono anch'essi influenzati dagli avvenimenti bellici. Il segno della rovina dei coloni, come piccoli proprietari, è la scomparsa pressoché totale dei loro insediamenti nella campagna, a favore di nuove aziende agricole molto più grandi e gestite facendo ricorso a schiavi. Si tratta di ville che sorgono tra II e I secolo a.C. - come quella delle Sette Finestre - sovrapponendosi ai campi centuriati della colonia e riutilizzandone probabilmente le delimitazioni e i drenaggi fondamentali

Con la definitiva conquista romana il territorio si popolò, a partire dal I secolo d.C., di grandi ville agricole, di cui rimangono alcuni resti, come quella in località Santa Francesca a Talamone, inglobata in un casale privato, o quella in località Tagliata, che si sovrappone ai resti del Portus Cosanus.

Nei pressi di Talamone, all'inizio della strada per Le Cannelle, si trovano le cisterne monumentali a tre ambienti voltati e resti di un'altra villa, sulle cui strutture insiste direttamente una casa privata.



Nel V secolo d.C. la potenza di Roma è alla fine, le città della costa si spopolano, i terreni si inselvatichiscono, i fiumi si impaludano, i tomboli chiudono gli sbocchi al mare, i canali franano e si interrano.

Per quattro secoli il territorio subisce varie invasioni di orde barbariche, germani e longobardi. Si afferma il sistema delle contee e delle marche di frontiera.

Il medioevo eredita dunque una situazione di grande dissesto: spopolamento, malaria e ampie zone di acque stagnanti, disseminate lungo tutta la costa. Tra queste lo stagno di Orbetello, il padule di Ansedonia, la palude delle Saline, quella di Campo Regio, separata dal mare da un sottile cordone sabbioso, e quella di Talamone.

A partire dall'XI secolo contribuiscono ad aggravare la situazione le terribili e devastanti incursioni saracene, per quanto contro esse si costruiscano numerose torri di avvistamento sulla costa.

Lo stato senese, che consolida il suo dominio su questo territorio nel primo quattrocento, inaugura una politica di sfruttamento coloniale con monopoli e dogane. Per realizzare l'ambito sbocco al mare viene realizzato il porto di Talamone.

Una tappa fondamentale per la futura evoluzione di questi territori è la formazione dello Stato dei Presidi nel 1557, che dura fino al 1801, quando viene occupato dai francesi e quindi riunito alla Toscana.

La costruzione di una fitta rete di torri costiere e di numerosi complessi fortificati, che solo in parte ampliavano quelli senesi, rappresenta uno sforzo notevole e di grande interesse dal punto di vista dell'architettura militare.

Il Forte delle Saline, ad esempio, che era posto a controllo dell'estrazione del sale e dello scalo fluviale dell'Albegna, è costituito da una torre quadrata con base a scarpa, costruita dai Senesi nel XV secolo, che fu poi inglobata nel 1630 in un fortino, dotato di una caserma, mura bastionate e fossato con ponte levatoio.



Torre di San Biagio



Forte delle Saline



Torre di Talamonaccio

La struttura insediativa, per ragioni di sicurezza, è accentrata intorno ai centri maggiori. I grandi latifondi gestiti a colture estensive e pastorizia transumante non favoriscono il sorgere di sedi sparse, che si ritrovano solo là dove è presente l'azienda a coltivazione diretta o mista o con colture come la vite, che necessita di cure costanti.

Il casale spagnolo della Giannella, imponente costruzione del XVII secolo, è uno dei rari esempi di complesso isolato.



Il casale della Giannella prima del restauro



Il casale della Giannella dopo il restauro, oggi sede della riserva naturale della Laguna di Orbetello gestita dal WWF



Negli anni venti del 1800 si segnala la presenza di 126 case sparse, per la maggior parte non abitate in permanenza, ma occupate dai braccianti, dai pastori e da altri lavoratori avventizi. Manca infatti del tutto la mezzadria e anche la viticoltura, penalizzata da tecniche di impianto e cura poco adatte, va in decadenza.

Le ricchezze forestali sono velocemente depauperate da uno sfruttamento disordinato, che mira ai facili guadagni derivati dalla vendita del carbone, della potassa e del sughero. Ciò conduce in breve tempo all'esaurimento dei boschi e delle pinete.

Nel 1828 Pietro Leopoldo di Lorena dà avvio all'azione riformatrice della Maremma completando la costruzione dell'Aurelia, trascurando però le opere di bonifica idraulica.

Le opere di bonifica idraulica si intensificano invece durante l'epoca del fascismo e si completano dopo la guerra con la creazione nel 1951 dell'Ente Maremma.

I territori di pianura del comune risentono fortemente dell'impianto attuato durante la riforma, che si riconosce nella trama dei fossi e canali di scolo, nell'appoderamento, nelle case sparse e nella creazione di nuove aziende agricole di una certa importanza, come quella di San Donato.

Le pinete lungo le spiagge oppure sui tomboli in parte nacquero con le bonifiche ottocentesche, in parte in tempi recenti, non tutte hanno una vita ultrasecolare.

La comparazione tra due foto aeree del promontorio di Ansedonia, una del 1940 e una del 1978, mostra con estrema chiarezza il mutamento del paesaggio, nel bene e nel male, operato dall'intervento dell'uomo.

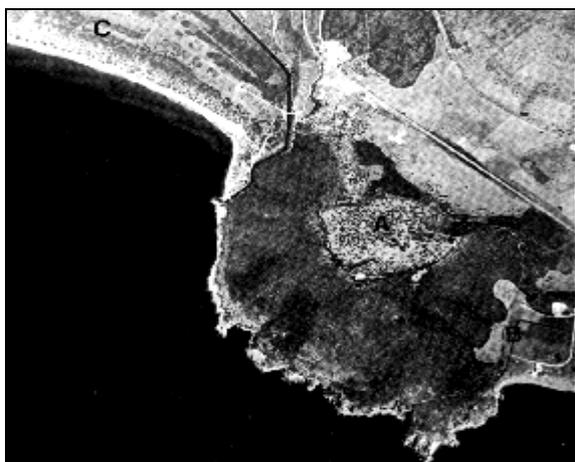


foto area storica del 1940



foto area del 1978

Si nota ad esempio sulla sinistra l'inizio del tombolo della Feniglia (C): nel 1940 era quasi del tutto privo di vegetazione, mentre nella foto seguente la pineta è invece completa.

Nel 1978 il promontorio si presenta coperto di case, mentre nel 1940 non ne compare nemmeno una.

E ancora si può distinguere sulla sommità (A) il sito di Cosa con qualche raro olivo e poche tracce di reperti antichi nel 1940, reperti che appaiono invece più evidenti nella seconda foto (si nota il tempio all'estremità sud); anche la vegetazione nel 1978 è diventata più rigogliosa.

Anche la viabilità principale ha subito delle modifiche (angolo in alto a destra), ma è un mutamento che non incide così profondamente sul paesaggio.

## Il paesaggio secondo il PTC della provincia di Grosseto

Nella relazione si legge che il PTC assume un concetto di paesaggio complesso e non superficiale, includendovi tutti gli aspetti distintivi, sensibili e non sensibili, del suolo e del soprassuolo.

Definisce inoltre gli Ambiti di Paesaggio, in funzione delle caratteristiche orografiche e geologiche, i Sistemi di Paesaggio, secondo le caratteristiche oroidrografiche e morfologiche e le Unità di Paesaggio, in base alle caratteristiche del soprassuolo.

Per il PTC le Unità di Paesaggio perimetrate e individuate nella tavola "Territorio e Paesaggio" costituiscono un riferimento cogente per la disciplina di competenza comunale.

Ovviamente alcune Unità di Paesaggio si estendono oltre i confini comunali: questo implica la necessità di un coordinamento che consenta di trattare queste aree in modo omogeneo e complessivo.

Per una lettura sintetica delle prescrizioni del PTC riferite al territorio di Orbetello è stata elaborata la seguente tabella:

Ambiti di Paesaggio	Sistemi di Paesaggio	Unità di Paesaggio
C. Coste	C3. Costa di Orbetello  C4. Burano *	C3.1 Il litorale di Talamone C3.2 Talamonaccio C3.3 Le Pinete di Camporegio C3.4 La Laguna di Orbetello C3.5 Cosa  C4.1 La Tagliata *
Pr. Promontori	Pr2 L'Uccellina *	
Pi. Pianure	Pi2 Bruna Ombrone * Pi3 La Piana dell'Osa-Albegna *	Pi2.5 La Piana dell'Uccellina *
CP. Colline Plioceniche	CP3 Alto Albegna *	CP3.1 Le Pendici di Magliano *
R. Rilievi dell'Antiappennino	R7 Monte Bottigli * R11 Colline di Capalbio *	R7.2 Le Pendici di Montiano * R11.1 Le Colline di Orbetello *

\* Sistemi e Unità di Paesaggio che si estendono oltre i confini comunali

Il PTC individua anche delle porzioni di territorio a cui attribuisce un valore di risorsa strategica in quanto presentano carattere di emergenza paesistico-ambientale.

Esse sono le Aree di Rilevante Pregio Ambientale (A.R.P.A.) e quelle a gestione speciale come i parchi.

Nel dettaglio esse sono:

a gestione speciale	Aree di Rilevante Pregio Ambientale	
Parco Naturale della Maremma Laguna di Orbetello Duna di Feniglia	Campo Regio Tombolo Osa-Albegna Colline di Orbetello Ager Cosanus	Giannella e Laguna di Ponente Laguna di Levante Feniglia

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

### **L'Uccellina (Sistema di Paesaggio Pr2)**

La porzione compresa all'interno del territorio comunale è costituita dalle pendici sud del Promontorio dell'Uccellina, area che fa parte del Parco della Maremma.

Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di una fitta vegetazione di pini e querce e di un rigoglioso sottobosco. La macchia ha quasi totalmente cancellato antichi percorsi alberati.

Nei pressi di Talamone, lato mare, esistono alcune abitazioni private.

Il versante che si affaccia sulla piana della Bonifica di Talamone è invece formato da colline dal declivio più dolce, con la presenza di porzioni coltivate, in prevalenza olivi, e di qualche casale: è la parte che si caratterizza maggiormente con elementi tipici locali, in parte simili a quelli del versante opposto (Pendici di Magliano).

Su questo versante esistono numerosi punti che permettono un'ottima visuale panoramica del golfo di Talamone, di Talamonaccio e dell'intera piana della Bonifica.

Nel suo complesso, la zona dei Monti dell'Uccellina, posta a ridosso di Talamone, conserva ancora le tracce forti di un ambiente rimasto sostanzialmente immutato nei secoli.

I caratteri dell'attuale struttura proprietaria, ancora composta da appezzamenti di estese dimensioni, nonché la rigogliosa vegetazione a macchia mediterranea, rivelano qui la continuità di un uso comunitario protrattosi nel tempo. Dai compascua romani alle bandite seicentesche ci troviamo infatti di fronte ad un utilizzo delle risorse boschive che ne escludeva l'uso agricolo per privilegiare i diritti di pascolo e di legnatico. Questo territorio costituisce un'area boscata di alto valore paesistico e naturalistico, assolutamente sgombra da edificazione recente, e solo di rado punteggiata da costruzioni storicamente legate al controllo del territorio. Infatti, risale al 1557 quando gli Spagnoli sottraggono tutto l'intero territorio di Orbetello all'egemonia senese costituendo l'autonomo Stato dei Presidi. Scorporato dal contesto territoriale in cui era vissuto per secoli, questo diventa una piccola appendice della Spagna, aprendosi a uno scenario completamente proiettato verso il mare. L'attenzione dei nuovi conquistatori, completamente disinteressati a favorire un processo di rivitalizzazione dell'area, appare quasi esclusivamente rivolta al potenziamento degli apparati militari e del sistema difensivo costiero. E' per questo motivo, che in tali secoli si dà avvio alla costruzione di un complesso sistema di torri costiere ed in particolare nell'area dei Monti dell'Uccellina quella di Torre delle Cannelle e di Torre di Capo D'Uomo.

L'interesse esclusivamente militare degli Spagnoli fa sì che essi non incidano minimamente sull'assetto del territorio, che permane sostanzialmente immutato nel corso di questi tre secoli.

Da un punto di vista prettamente paesaggistico, questa area risulta interamente compresa nel Parco Naturale della Maremma (istituito con L.R. 65 del 5/6/1975 e n. 24 del 16/03/94),

inserito con la L.R. n.56 del 2000 – norme tecniche S.I.R. - D.C.R. 644 del 05/07/2004 e come perimetrazione S.I.R. denominata “Monti dell’Uccellina” con D.C.R. 6 del 21/01/04.

### **La piana dell’Uccellina (Unità di Paesaggio Pi2.5)**

Forma una fascia pianeggiante che corre parallela alla costa all’interno dei Monti dell’Uccellina. Solo una piccola parte, al confine sud, fa parte del comune di Orbetello e prende il nome di Bonifica di Talamone.

E’ costituita da una zona di pianura delimitata da colline che la cingono restringendosi verso la parte nord, così da creare un cuneo.

La bonifica piuttosto recente di questa zona, prima paludosa, ha lasciato evidenti tracce nella scansione regolare dei canali.

Nella piana coltivata a seminativi, con qualche vivaio di pini e cipressi, spiccano alcuni elementi notevoli, che segnano il paesaggio: gli argini rialzati dei canali, i ponti, le alberature lungo le strade, un viale di pini e rari casali nella parte nord.

L’area che si affaccia sul golfo di Talamone è una pianura caratterizzata dal paesaggio frazionato e regolare della bonifica; per lo più coltivata, essa presenta infatti una fitta rete, spesso ortogonale, di percorsi carrabili e canali irrigui.

Le prime opere di regimazione idrica riguardanti la palude di Talamone risalgono al 1859 e al 1864 con la realizzazione di una serie di canalizzazioni, munite di cateratte a porte angolari per far defluire le acque verso il mare.

Agli inizi del nostro secolo, operazioni di bonifica che interessano la palude di Talamone si succedono fino al 1915, ma gli interventi più consistenti e di certo più caratterizzanti la formazione di tale territorio, vengono intrapresi durante il periodo fascista, quando viene avviato quel grande processo di trasformazione che nel giro di pochi decenni muterà il paesaggio pianiziario dominato dalle acque in un ordinato giardino definito da un reticolo di strade e canali e dalla rigorosa geometria delle nuove maglie poderali.

Da qui l’importanza di quest’area, che da un lato, viene considerata come riserva fondamentale per il settore agricolo, dall’altro come patrimonio storico di rilevante valore documentario con la necessità di salvaguardare gli elementi a memoria della bonifica.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/’99.*

*-Relazione “Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa” –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/’99.*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

### **Il Litorale di Talamone (Unità di Paesaggio C3.1)**

E’ costituito da una sottile striscia di costa sabbiosa che si estende tra due promontori rocciosi: a nord Talamone, a sud Talamonaccio.

Esiste una strada litoranea in parte alberata, in parte parallela a un canale di scolo della bonifica.

I tratti di piana a confine con la zona interna al parco sono coltivati, ma con ampi tratti di incolto e terreno spesso acquitrinoso.

A differenza degli altri tratti di costa sabbiosa non esiste un impianto dunale, né la ricca vegetazione di pini.

La spiaggia è terrosa.

Rari sono i manufatti edilizi sulla costa, qualche attrezzatura si appoggia sulla strada (un campeggio, un campo di pallacanestro).

Non è un'area con elementi caratteristici di particolare pregio, se non quelli rappresentati dalle vedute verso i due promontori che lo delimitano e verso la corona delle colline a nord.

Al limite est sorge l'abitato recente di Fonteblanda, le cui propaggini si insinuano verso il litorale.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

### **Talamonaccio (Unità di Paesaggio C3.2)**

Il poggio di Talamonaccio è un piccolo promontorio roccioso che fa parte del sistema costiero.

Costituisce uno dei punti dominanti da cui la vista può spaziare all'intorno verso tutto il litorale, il mare, la piana Osa-Albegna e le pendice delle colline di Magliano. Non è un caso pertanto se sulla sua cima sia stato costruito un tempio già in epoca etrusca e se sulla costa esista una poderosa torre di avvistamento. Tutti questi monumenti non sono visitabili e scarsamente visibili. La torre in particolare fa parte di una proprietà privata.

La macchia mediterranea nasconde diverse ville immerse nel verde.

Numerose strade carrabili danno accesso alle ville, una viabilità di matrice storica forma un anello a mezza costa, difficilmente percorribile per intero.

Intorno a Fonteblanda si estende quindi una vera e propria corona collinare di modesta elevazione che da un lato conclude l'insenatura del Golfo con l'altura di Talamone, dall'altro costituisce l'estrema propaggine del versante settentrionale della Valle dell'Osa col Poggio di Talamonaccio che ne sovrasta la foce. Questi due poggi traggono ulteriore valore ambientale dalla reciproca vicinanza: il secondo, più elevato, è coperto da una rada macchia mediterranea, che trova poca presa sull'aspro dorso sassoso di questo panoramico semipromontorio; il primo, meno scabro e più verdeggianti, appare anche più strutturato dal lavoro dell'uomo lungo i versanti, tra cui si inserisce il percorso alberato per la villa patrizia posata con naturalezza sulla sua sommità.

Il Poggio di Talamonaccio, di valore paesaggistico inestimabile, raggiunge un'altezza massima di 106 m. sul livello del mare. *"La sua cima, che spicca nel paesaggio collinoso che si stende verso est, costituisce un punto di riferimento visibile da lontano e, sopra di essa, guardando da sud nelle notti estive, brilla la costellazione dell'Orsa Maggiore"* ("Talamone – Il mito dei sette a Tebe" – Catalogo della Mostra Firenze, Museo Archeologico – 1982)

Il ritrovamento del Frontone del tempio di Telamone, sopra citato, aggiunge fascino alla storia archeologica di questo territorio, che, oltre alle notevoli testimonianze dell'antica civiltà etrusca, si lega anche alla leggenda greca "I sette a Tebe". "I sette contro Tebe", la più antica tragedia di quelle tramandateci, costituiva l'ultima parte di una trilogia con la quale Eschilo vinse l'agone teatrale del 467 a.c..

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-“Talamone – Il mito dei sette a Tebe” – Catalogo della Mostra Firenze, Museo Archeologico – 1982.*

### **Le Pendici di Montiano (Unità di paesaggio R7.2)**

E' un'area, la cui parte più considerevole si estende nel comune di Montiano, formata da declivi collinari piuttosto dolci, che fa da cerniera tra la piana dell'Osa-Albegna e i rilievi interni.

Il corso dell'Osa fa da confine con l'unità di paesaggio precedente, anche se il passaggio tra le due zone è molto meno definito, perché i rilievi sorgono dalla pianura quasi come una naturale estensione.

Le caratteristiche paesaggistiche sono invece molto diverse.

Le formazioni arboree sono più consistenti e situate lungo i crinali. Compaiono le querce, gli oliveti e numerosi appezzamenti vitati.

I poderi, piuttosto radi, sono generalmente sulla sommità delle colline; i più importanti sono segnalati da viali di accesso alberati.

Se nella piana predomina il verde, in questa area compaiono invece i colori della terra rossiccia; scompaiono i canali a cui si sostituisce una trama viaria piuttosto ramificata.

Quasi alla foce dell'Osa sorge un impianto termale di acque calde, di piccole dimensioni e scarsamente attrezzato.

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

### **Le Pinete di Campo Regio (Unità di Paesaggio C3.3)**

La zona delle Pinete di campo Regio è costituita da un tombolo di dune sabbiose compreso tra le foci dell'Osa e dell'Albegna.

La fascia dunale e retrodunale è quasi interamente coperta da pinete impiantate negli anni trenta. Immersi nel verde delle pinete esistono numerosi campeggi (l'area infatti è comunemente conosciuta come "zona campeggi"). Come si vede dalla foto l'uso antropico non ha danneggiato la compattezza della pineta, che si dirada solo verso il mare, probabilmente per l'azione dei venti e del salino, e verso l'Aurelia, dove si sono formate alcune radure di verde. In questa zona sono quasi del tutto assenti accessi al mare, se non attraverso i campeggi.

La strada statale e una complanare di servizio ai campeggi delimitano e dividono la pineta da una piana acquitrinosa (residuo della più ampia pianura bonificata) interessata da colture estensive, con un piccola porzione boscata verso ovest.

La ferrovia e un canale di scolo corrono paralleli alla costa formando il limite dell'area verso est: tutte le infrastrutture (strade, ferrovia, canali) creano una forte cesura tra la costa e la piana che si estende all'interno, impedendo l'attraversamento e la penetrazione tra i due sistemi.

Al limite sud, nei pressi della foce dell'Albegna sulla riva destra, sorge un piccolo insediamento turistico, non molto visibile.

Al limite nord, presso la foce dell'Osa, sorge una struttura turistica ricettiva e sull'Aurelia un ampio distributore di carburante: questi insediamenti sono invece molto più visibili.

La parte del Tombolo, ovvero la fascia compresa tra l'Aurelia e il mare, fa parte delle Aree di Rilevante Pregio Ambientale.

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

### **La Piana dell'Osa Albegna (Sistema di Paesaggio Pi3)**

E' formata dalla parte terminale della pianura solcata dai fiumi Osa e Albegna. Il PTC individua una divisione, da San Donato verso il confine comunale, compresa nell'Unità di Paesaggio delle Pendici di Magliano. Gli elementi caratteristici di questa piccola porzione sono molto simili al resto della piana, pertanto sembra non opportuno isolarla dal contesto.

E' un territorio molto fertile, creato con la Bonifica dell'Ente Maremma.

Uno dei caratteri fondamentali di quest'area è la fitta rete di canali che si intersecano e segnano fortemente il paesaggio. Un altro elemento forte sono i viali alberati che danno accesso alle aziende agricole maggiori. Anche la principale arteria statale che percorre tutta la piana è quasi interamente alberata, con l'alternanza di cipressi e pini, tipica della tradizione maremmana.

Il comprensorio agricolo è specializzato in colture intensive (vivai, orti, serre), anche se non mancano ampi tratti di seminativi. Vi sono anche allevamenti di bestiame (chinine).

Poche sono le aziende agricole con edifici di una certa dimensione e importanza come La Parrina, San Donato Vecchio, San Donato Centro. La maggior parte dei poderi, che risalgono agli anni cinquanta, epoca della Riforma Agraria, sono disseminati sul territorio e sono costituiti da edifici piuttosto piccoli, di scarso pregio architettonico e tipologico, attornati da annessi di varie dimensioni e materiali.

Nella parte terminale della piana si trova la zona umida di Campo Regio che fa parte delle Aree di Rilevante Pregio Ambientale. Storicamente in questa zona va localizzato il campo della battaglia di Talamone (225 a.C.), in cui i romani riuscirono a bloccare una delle periodiche temutissime invasioni galliche.

Il pregio paesaggistico della Piana sta nel suo armonioso inserirsi e compenetrarsi con le pendici collinari che la circondano e la delimitano.

#### Opere di bonifica:

Le prime opere di regimazione idrica riguardanti la pianura Osa-Albegna risalgono al 1859 e al 1864 con la realizzazione di una serie di cateratte a bilico, allo scopo di prosciugare la pianura sommersa dalle acque marine e dal deflusso delle acque dolci dell'Osa. Successivamente, nel 1871, al fine di perfezionare la bonifica, vennero avviate opere riguardanti l'arginatura dell'Osa e dell'Albegna. Tali opere, però, non riuscirono ad impedire che gran parte di questo territorio rimanesse sommerso dalle paludi per molto tempo ancora.

Nel 1926 viene creato l'Ispettorato per la Maremma e l'anno successivo l'area tra l'Osa e l'Albegna viene inserita fra i comprensori di bonifica soggetti a "trasformazione fondiaria di pubblico interesse", con l'obiettivo di favorire un generale ripopolamento delle campagne mediante la diffusione delle strade carrozzabili e dell'acqua potabile.

Con il R.D. del 1928 viene istituito il consorzio dei proprietari per la bonifica Osa-Albegna e immediatamente si dà avvio alla progettazione delle opere per la separazione delle acque basse dalle acque alte. Dopo la visita di Mussolini a Grosseto nel 1931 il Consorzio inizia i lavori di risistemazione del fiume Osa: due ampie rettifiche del corso; apertura di un nuovo alveo per un tratto di un chilometro e mezzo; arginatura completa delle sponde; prosciugamento del padule dell'Osa. Nel 1933 si dà avvio alle opere sull'Albegna: parziale arginatura delle sponde; sistemazione dei principali affluenti (i torrenti Radicata, Patrignone, Buttino e Basse); prosciugamento delle depressioni minori lungo il corso del fiume e dei suoi affluenti.

Insieme alle operazioni di carattere idraulico vengono realizzati anche numerosi ponti e alcune strade; la trasformazione accessoria che più profondamente segna l'aspetto del territorio è senz'altro il rimboschimento dell'estesa pineta litoranea tra le foci dei due fiumi Osa e Albegna, effettuato per garantire alle coltivazioni interne una più efficace difesa dalla salsedine.

Gli interventi più consistenti, e di certo caratterizzanti la formazione di tale territorio, vengono intrapresi durante il periodo fascista, quando viene avviato quel grande processo di trasformazione che nel giro di pochi decenni muterà il paesaggio pianiziaro dominato dalle acque in un ordinato giardino definito da un reticolo di strade e canali e dalla rigorosa geometria delle nuove maglie poderali. Anche nelle parti più rilevate del territorio le immense distese di sterpaglie, popolate di mandrie al pascolo e suddivise da folte boscaglie, cederanno il posto a un paesaggio punteggiato di case coloniche circondate da coltivazioni di grano, olivi e frutteti.

I lavori di bonifica e trasformazione fondiaria interrotti a seguito degli eventi bellici e ripresi nel dopoguerra, vengono intensificati soprattutto dopo il 1950, quando in applicazione della legge sulla riforma agraria viene creato l'Ente per la colonizzazione della Maremma Tosco-Laziale, con lo scopo di "*esercitare...le funzioni relative alla espropriazione, bonifica, trasformazione e assegnazione dei terreni ai contadini*". L'attività dell'Ente, di cui Orbetello ospita una dei principali centri di colonizzazione, contribuisce a mutare radicalmente la struttura del paesaggio rurale. Oltre a portare avanti le opere generali di sistemazione idraulica avviate dal regime fascista e ad accelerare la realizzazione di infrastrutture diffuse, quali strade secondarie, acquedotti e impianti per l'irrigazione, l'Ente attua un imponente piano di colonizzazione e una capillare opera di ridisegno dei terreni agricoli, i cui effetti complessivi sull'assetto territoriale saranno secondi solo all'antica centuriazione romana.

Il carattere della pianura fra l'Osa e l'Albegna è in gran parte determinato, anche dalla presenza vivificatrice dei due fiumi. In particolare l'Albegna, navigabile senza intoppi sin quasi alla Marsiliana, è sempre stato sfruttato come asse preferenziale del collegamento fra mare ed entroterra. Benché, attraversato soltanto da due ponti, lungi dal separare due situazioni territoriali eterogenee, rappresenta l'asse portante della piana agricola sino al bordo dei poggi e dei monti alle spalle della Parrina, informando di sé il paesaggio immediatamente circostante.

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

### **La Laguna di Orbetello (Unità di Paesaggio C3.4)**

L'Unità di Paesaggio denominata "Laguna di Orbetello" è costituita da uno specchio di acqua salmastra delimitato da sottili tomboli sabbiosi. Nel centro su una lingua di terra sorge Orbetello. La laguna è stata separata solo dopo il 1841 con la costruzione della diga che unisce Orbetello all'Argentario.

Pur facendo parte di un'unica area a gestione speciale la laguna si compone di zone tra loro molto dissimili, dal punto di vista sia morfologico sia antropico.

E' pertanto necessario individuare al suo interno delle unità di paesaggio distinte tra loro, che sono: lo specchio lagunare vero e proprio, il Tombolo della Feniglia, il Tombolo della Giannella, il bordo lagunare nord-est e l'istmo di Orbetello.

#### Lo specchio lagunare:

L'ecosistema lagunare è arricchito dalla presenza di numerose specie vegetali e animali rare. All'epoca dello stato dei Presidi lo specchio acqueo rappresentava una delle maggiori risorse economiche sia per la pesca, che alimentava il commercio con lo Stato Pontificio, sia e per lo sfruttamento dei banchi di corallo.

La Laguna, per la sua posizione geografica a ridosso dell'Argentario, per l'abbondanza di organismi animali e vegetali e per la varietà degli ambienti che la contornano, è senz'altro un'area di elevatissimo interesse naturalistico, espresso nella qualifica conferitagli con D.M. del 1971 di "zona umida di valore internazionale" secondo gli accordi della Convenzione di Ramsar. Risulta anzi indispensabile inquadrare il ruolo della laguna nel territorio comunale e rammentare proprio le motivazioni che hanno determinato il suddetto Decreto di conferimento:

- costituisce l'unico esempio di laguna continentale della costa tirrenica, rappresentativo di una categoria di zone umide caratteristica della propria regione bio-geografica;
- riveste un ruolo determinante nei confronti dell'avi-fauna acquatica migratoria, in quanto offre regolare supporto ad oltre diecimila anatidi e folaghe;
- è l'unica stazione di sosta dell'Italia peninsulare per il fenicottero rosso;
- accoglie la nidificazione stanziale dell'albanella minore, compresa nell'elenco delle specie minacciate redatto dal Consiglio d'Europa;
- trae ulteriore rilevanza dalla prossimità al lago di Burano, anch'esso di riconosciuto interesse internazionale, con cui costituisce un complesso insostituibile per la sosta, lo svernamento, l'alimentazione e la nidificazione degli uccelli acquatici,
- è oggetto di studi e ricerche anche da parte di numerosi Istituti universitari, cui offre convenienti attrezzature in una opportuna situazione geografica;
- si presta alla promozione dell'interesse per le zone umide da parte degli utenti;
- gode di condizioni favorevoli, sia dal punto di vista fisico che amministrativo, ad una gestione razionale.

La LAGUNA DI PONENTE, dalla caratteristica forma trapezoidale, è sempre stata la più interessata da fenomeni insediativi e utilizzi produttivi. La posizione ridossata rispetto ai venti di traverso ha dapprima permesso lo sviluppo dei traffici del porto di Orbetello e suggerito poi lo scavo diagonale del Canale Navigabile collegato all'ex insediamento industriale della Scalo. Anche se la realizzazione della Diga ha successivamente tolto importanza al collegamento marittimo tra la città e il lido, privilegiando però il traffico terrestre intorno al nodo di S. Liberata, la più intensa antropizzazione ha imposto una

vigorosa politica di salvaguardia ambientale, che ha contribuito a mantenere intatto il tratto di costa lagunare lungo la Giannella, nonché l'oasi naturalistica del W.W.F. localizzata nella zona umida a cavallo del Canale di Fibia e a Ovest dell'Aurelia.

La LAGUNA DI LEVANTE, invece, non è mai stata interessata da trasformazioni che ne mettessero in discussione l'integrità ambientale, anche se il profilo delle coste rivela in alcuni tratti l'intervento dell'uomo: procedendo in senso orario si trovano infatti la Diga, il lungolago di Orbetello attrezzato a verde con una gradevole passeggiata, le fortificazioni spagnole, l'idroscalo con la piccola darsena, il fronte del quartiere Neghelli con una passeggiata embrionale e una vasta area verde, la fascia agricola fino al Taglio di Ansedonia, la rigogliosa pineta della Feniglia e infine la sponda dell'Argentario. In generale questa porzione di laguna presenta rispetto alle altre caratteristiche ambientali di maggior pregio e, soprattutto, soggette a più favorevoli modalità di controllo, anche se la loro valorizzazione non è ancora ottimale.

Tra le due lagune si insinua la penisola di Orbetello, di larghezza analoga a quella della Giannella, che ospita nel punto in cui si salda al continente, il centro recente di Orbetello Scalo, a cavallo della linea ferroviaria lungo la strada per Orbetello.

Per quanto relativo al bordo lagunare nord-est, il limite di questo bordo è rappresentato dal fascio infrastrutturale costituito dall'Aurelia e dalla ferrovia con la relativa stazione.

Si alternano in questa area tratti spogli di vegetazione, tratti coltivati, pinete, tratti acquitrinosi, itticultore, insediamenti sparsi.

La zona non ha caratteri paesaggistici omogenei: nei tratti prossimi ai centri abitati di Orbetello Scalo e Albinia è piuttosto forte la presenza antropica, nella fascia immediatamente a ridosso della Laguna vi sono tratti di acqua stagnante (lo Stagnino e lo Stagnone), vi sono aree in parte abbandonate o dismesse (ex Sitoco).

Il Tombolo della Giannella: lungo circa 9 Km con una larghezza compresa tra i trecento e i settecento metri per una superficie complessiva di circa 300 ettari, pur avendo la stessa morfologia della Feniglia, ha subito pesanti trasformazioni dovute all'azione antropica.

L'area si presenta come un mosaico variegato di usi e caratteri di paesaggio: agglomerati turistici immersi nel verde, campeggi, stabilimenti balneari, orti, zone coltivate e zone abbandonate.

Una strada asfaltata, quasi interamente alberata, la percorre da un capo all'altro, dividendo la parte verso il mare da quella verso la laguna.

Non mancano alcune zone alberate di qualche pregio e tratti di pineta verso il mare.

Oltre agli insediamenti turistici recenti di scarso o nullo valore, vi sono alcuni manufatti edilizi di grande pregio come il Casale Spagnolo o il Forte delle Saline, già esaminati nella parte storica, o alcuni casali nella parte nord lato laguna, quella forse che si è conservata più integra. La formazione di questo Tombolo è evidenziata dalla morfologia delle dune, dall'esigua larghezza e, soprattutto, dai caratteri d'insieme della spiaggia, sottile lungo tutto il litorale. Quest'ultimo, che si presenta punteggiato di radi impianti balneari, a parte il tratto tra la strada vicinale della Marina e il Podere Sprofondati, è soggetto da alcuni decenni a vistosi fenomeni erosivi localizzati in più punti, ma in particolar modo in corrispondenza del suo tratto centrale. Anche per il Tombolo della Giannella lo Stato ha dichiarato nel 1977 la parte settentrionale del Tombolo compresa tra il Casale della Giannella e la Torre delle Saline, nonché la prospiciente area lagunare, "zona umida di valore internazionale". In questo tratto la costa lacustre bassa e paludosa è infatti ricca di canneti e piante acquatiche in una intricata rete di gore e stagni che costituisce un limite indefinibile tra la terra ferma e l'acqua, habitat esclusivo di numerose specie animali di estremo interesse naturalistico.

Il Tombolo della Feniglia è Riserva Nazionale dello Stato, protetto agli ingressi a cui si può accedere solo a piedi o in bicicletta.

E' una delle aree paesaggisticamente più omogenee di tutto il territorio, dal punto di vista sia morfologico, sia vegetazionale, sia dell'uso, il cui elevato valore paesaggistico è il risultato dell'oculato intervento dell'uomo su una situazione naturale eccezionale.

Il Tombolo conserva quasi integralmente l'impianto dunale, formato da un cordone di dune addossatesi parallelamente per progressivi apporti di sabbia dal mare nella direzione dei venti predominanti dai quadranti meridionali.

Di origine assai più antica del Tombolo della Giannella, presenta conseguentemente una maggiore larghezza, che varia dai settecento ai mille metri per una superficie complessiva di 474 ettari, su un fronte di 6,6 Km tra Ansedonia e quel Poggio Pertuso dell'Argentario alle cui spalle il recente porto turistico di Cala Galera pare costituire, un pericoloso incentivo all'erosione litoranea del tombolo stesso. La vegetazione spontanea tipica della macchia mediterranea, a base di ginepro, corbezzolo e qualche leccio, è sovrastata da una rigogliosa pineta a pino domestico e pino marittimo, con rare latifoglie, impiantata dal 1910 ad opera del Demanio Forestale per consolidare la duna, la cui stessa conservazione era messa a repentaglio, per l'intenso disboscamento del secolo precedente, dalle ingressioni del libeccio. Una rete di percorsi taglia longitudinalmente tutto il tombolo, ma essendone precluso il traffico meccanizzato, lungi dal comprometterne l'integrità ambientale, agevola la fruizione pedonale di un paesaggio boschivo che trae ulteriori motivi di interesse dalle graduali trasformazioni che accompagnano il passaggio dal fronte marino a quello lagunare.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

### **Cosa (Unità di Paesaggio C3.5)**

Il promontorio su cui sorge l'antica colonia romana di Cosa è stato oggetto negli anni recenti di un insediamento turistico a bassa densità, che ha interamente occupato le pendici verso il mare.

L'insediamento, anche se poco visibile in quanto immerso nel verde, ha completamente mutato l'aspetto paesaggistico dell' area.

Una strada carrabile circonda tutto il promontorio a mezza costa, con numerose diramazioni di servizio alle abitazioni. L'accesso alla scogliera, con le belle torri di San Biagio e San Pancrazio, è praticamente reso impossibile dalle recinzioni alle proprietà private.

Il promontorio di Ansedonia risulta omogeneo anche da un punto di vista geo-morfologico rispetto alle colline dell'entroterra, ed è costituito da una massa compatta di calcare cavernoso che presenta, tra le altre, due cospicue cavità naturali: la grotta detta Rosemary, ricca di reperti paleontologici, e lo Spacco della regina, ampia e profonda fenditura ai piedi del versante orientale. La vegetazione spontanea della zona, decimata da tagli e sbancamenti effettuati per la costruzione di ville circondate di giardini, è ancora la tipica macchia mediterranea, caratterizzata qua da una rilevante presenza di olivi selvatici che le conferiscono un particolare pregio. Malgrado l'innegabile compromissione dei valori originari da parte di una urbanizzazione disordinata, seppur estensiva e relativamente

mimetica, il promontorio conserva, soprattutto nella sua parte culminante, un ruolo ambientale ragguardevole sia dal punto di vista paesaggistico – per lo splendido panorama che offre sul mare e sulla costa (in particolare da un lato sul complesso lagunare e dall'altro verso il lago di Burano) - , sia da quello storico-culturale – per l'elevato valore delle numerose testimonianze archeologiche concentrate in un'area ristretta. Rimane integra la sommità del promontorio con gli scavi e i ruderi, in corso di sistemazione, della città di Cosa. La vetta del promontorio, infatti, è impreziosita dai ruderi della colonia romana di Cosa, decaduta nel I secolo d.C., tra cui spicca la cinta muraria, risalente alla fondazione della città nel 273 a.C. costituita di massi pentagonali perfettamente connessi per uno sviluppo complessivo di 1465 metri, attraversata da 3 porte e munita di 18 torri, essa rappresenta un egregio esempio di antica costruzione poligonale. Alla base del promontorio, dove sorge il Portus Cosanus, si trovano i reperti dei moli di attracco romani presso i resti dei magazzini e di una villa.

La zona archeologica è coperta da un oliveto con piante notevoli per dimensioni e forme.

La ricostruzione di una delle case, ove ha sede il museo, appare tuttavia in contrasto con l'aspetto generale dell'area.

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

*-Relazione "Tra i confini del Parco e le rovine di Cosa" –verso una nuova forma di piano – redatta dal Prof. Arch. S.Chieffi, Dott. Arch. G.Romano, Dott. Arch. G.Tesei e consegnata presso questa Amm. Comunale il 24.02.1988 con Prot. 3695, ad indagine per la redazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/99.*

### **La Tagliata (Unità di Paesaggio C4.1)**

E' costituita dal Tombolo fra il mare e la ferrovia che si snoda ai limiti del comune a est di Ansedonia. Solo una piccola parte dell'area fa parte del territorio di Orbetello.

La parte dunale è simile a quella delle Pinete di Campo Regio, ma la macchia è discontinua e più rada e vi insistono degli stabilimenti balneari.

Nella fascia retrodunale si trova un grosso impianto per l'itticoltura.

Sulla costa gli elementi notevoli sono la Torre della Tagliata e i resti dell'antico Porto Cosanus, con le imponenti opere della Tagliata e la fenditura carsica dello Spacco della Regina.

Il segno morfologico più evidente è rappresentato dal canale di deflusso delle acque che unisce il lago di Burano ed Ansedonia, attraverso la Tagliata e lo Spacco della Regina. Alla base del promontorio di Ansedonia, dove sorgeva il Portus Cosanus e dove sono ancora presenti reperti degli antichi moli di attracco romani, termina infatti l'enigmatico canale della Tagliata Etrusca – così detto perché ricavato per scalpellamento nella viva roccia - di cui non è ancora chiara l'esatta finalità, senz'altro legata all'emissione delle acque dall'ampia laguna, ridotta oggi all'estensione del lago di Burano, che si espandeva verso est al di là delle dune costiere. Opera di notevole entità, oggetto di estesi rifacimenti anche in epoca romana, si innesta su uno spiazzo ricavato nella roccia per una altezza di quasi 20 metri al termine del tratto in trincea che convoglia qui, con un corso di circa 7 Km, le acque lacustri, per immetterle poi direttamente nel mare mediante una galleria sotto il poggio di

Cosa. Sulla destra di questo spiazzo, a fianco del canale, si apre la succitata cavità dello Spacco della Regina, un tempo anch'essa comunicante con il mare per mezzo di due cunicoli, ora ostruiti, e segnata da adattamenti artificiali. Quest'area, di grande importanza archeologica, è scarsamente segnalata, non attrezzata e quasi in stato di abbandono.

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

### **Le Colline di Orbetello (Unità di Paesaggio R11.1)**

E' una formazione di colline di natura calcarea, che si estende anche nel comune di Capalbio.

L'area è costituita da una parte centrale con declivi più pronunciati, con abbondanza di fenomeni carsici e coperta da una fitta boscaglia (macchia mediterranea e lecci), del tutto priva di abitazioni. Le pendici di questi poggi costituiscono uno dei punti dominanti e panoramici verso la Laguna.

Un percorso piuttosto arduo si inoltra all'interno fino a raggiungere i resti del Monastero di San'Angelo Rovinato, in origine monastero benedettino databile tra l'XI e il XII secolo.

Una strada sterrata si snoda invece ai piedi della formazione rocciosa, lievemente rialzata sulla piana: lungo questa strada interessanti elementi del paesaggio sono i muri di cinta da cui si intravedono orti, vigne e olivi sullo sfondo della laguna.

Le parti verso la piana dell'Osa- Albegna sono invece meno impervie e sono intensamente coltivate: i poderi sono situati sulla sommità dei poggi.

Molto interessante dal punto di vista del paesaggio è la formazione sul versante est delle colline, al confine con il comune di Capalbio: una breve pianura (detta il Prataccione) circondata da poggi a cono che sorgono isolati, con numerosi resti di costruzioni romane, di cui la più conosciuta è la Villa delle Sette Finestre.

In questa zona le colture sono per lo più estensive, numerose sono le aziende con allevamenti di ovini, il bosco è più rarefatto. La parte centrale della formazione collinare fa parte delle Aree di Rilevante Pregio Ambientale, come una piccola porzione del Prataccione, corrispondente al poggio su cui sorge la villa delle Sette Finestre.

L'acrocoro collinare del Massiccio calcareo, con le principali vette del Poggio del Leccio e del Poggio dei Venti, conserva tracce ancora forti di un ambiente rimasto sostanzialmente immutato nei secoli.

I caratteri dell'attuale struttura proprietaria, ancora composta da appezzamenti di estese dimensioni, nonché la rigogliosa vegetazione a macchia mediterranea, rivelano qui la continuità di un uso comunitario protrattosi nel tempo. Dai *compascua* romani alle bandite seicentesche ci troviamo infatti di fronte ad un utilizzo delle risorse boschive che ne escludeva l'uso agricolo per privilegiare i diritti di pascolo e di legnatico.

Gran parte dell'area, oltre ad essere di notevole interesse paesaggistico come da D.Lgs 42/2004 che conferma la ex L.431/85, lettera G: boschi e foreste, viene tutelata anche nel P.T.C.P. come Area di Rilevante Pregio Ambientale.

*Dati ricavati da:*

*-Indagine paesaggistica \_ Relazione della variante al P.R.G. per le aree con prevalente funzione agricola \_ approvata con Del.C.C. n.10 del 30.01.2004*

Per un ulteriore approfondimento sul paesaggio si veda l'ALLEGATO 8 (redazione novembre 2005)

## **art. 3 comma 2 lett. d) sistemi infrastrutturali e tecnologici**

### **La mobilità**

Il sistema della viabilità primaria è costituito da un asse principale longitudinale e da un asse secondario trasversale, integrati da una rete di distribuzione di interesse locale.

#### L'asse longitudinale

In senso longitudinale il territorio comunale è interamente attraversato, in prossimità della costa, da uno dei sei "corridoi intermodali" individuato dal Piano Generale di Trasporti del 1986: il Corridoio Tirrenico – Ventimiglia-Genova-Napoli-Palermo-Trapani, parte del più vasto itinerario euro-africano.

La componente ferroviaria del Corridoio Tirrenico è costituita dalla linea a doppio binario Genova-Pisa-Roma, con le stazioni di Orbetello-Monte Argentario (Km 150), Albinia (Km 157) e Talamone (Km 165). Le prime due stazioni sono dotate anche di scalo merci, mentre quella di Talamone dispone di un servizio merci saltuario.

Per quanto riguarda la componente viaria, il tratto in questione del Corridoio Tirrenico costituisce a tutt'oggi l'anello mancante del continuum autostradale costiero su scala continentale, con tutti i problemi che ne conseguono a livello di mobilità nazionale e internazionale. Agli effetti della mobilità locale occorre comunque rilevare che lungo tutto il territorio comunale l'Aurelia presenta una sezione stradale a quattro corsie, con l'unica eccezione di un breve tratto a tre corsie in corrispondenza del ponte sull'Albegna. L'Aurelia garantisce pertanto una notevole rapidità di collegamenti in direzione nord-sud, anche se in piena stagione turistica il traffico particolarmente intenso, soprattutto nel tratto tra Fonteblanda e Orbetello determina qualche rallentamento in corrispondenza dei tratti parzialmente urbanizzati.

L'arteria presenta però un tasso di incidentalità assai elevato, dovuto sia ad una pericolosità diffusa, conseguenza di una quanto mai eterogenea frammistione di traffici (dal traffico agricolo a carattere locale, con velocità autostradale), sia alla presenza di alcuni punti di intersezione particolarmente insidiosi.

Situazioni di rischio si rilevano in primo luogo in corrispondenza delle immissioni a raso dei principali percorsi di interesse turistico, come la Provinciale n.81 dell'Osa; secondariamente in prossimità dei numerosi accessi turistici, commerciali o residenziali diffusi nel tratto fra Albinia e Orbetello Scalo (Case Brancazzi, Topaie, Campolungo) e in altri tratti più limitati (come presso la foce dell'Osa). Il collegamento con Ansedonia, grazie alla presenza di due svincoli sull'Aurelia e di due sottopassi ferroviari, per quanto di ridotte dimensioni, non presenta invece alcun problema.

All'asse longitudinale afferisce anche l'arco della Provinciale n.56 di S.Donato che si collega all'Aurelia alle due estremità, in corrispondenza delle Quattro Strade a sud e di Collecchio a nord. La provinciale di S.Donato costituisce un prezioso collettore del traffico locale nella piana costiera, offrendo un'accattivante alternativa alla percorrenza turistica, ma

le sue immissioni nell'Aurelia rappresentano a loro volta una delle principali fonti di pericolosità.

#### L'asse trasversale

Il territorio comunale è attraversato in direzione est-ovest dal tratto terminale della Strada Regionale n.74 "Maremmana" che lo collega a Manciano e Pitigliano. A decorrere dal 01.10.2001 la strada è stata trasferita al demanio regionale in base a D.C.R. n. 274/2000. La 74 in cui confluisce, in località Barca del Grazi, la Strada Provinciale 160 Amiatina, trova la sua naturale prosecuzione oltre l'Aurelia – cui si innesta in corrispondenza di Albinia - nella provinciale n. 36 della Giannella in direzione di Porto S.Stefano.

Sia la 74, che assolve essenzialmente una funzione di drenaggio e distribuzione del traffico interno, che la 160 utilizzata soprattutto per i collegamenti di breve percorrenza con Magliano e dintorni (mentre l'Amiata viene preferibilmente raggiunta via Grosseto-Paganico lungo la "Due Mari"), presentano una sezione stradale alquanto ridotta, sono in grado di soddisfare, salvo occasionali rallentamenti in prossimità di Albinia, il modesto volume di traffico che vi insiste.

La Provinciale della Giannella denuncia invece una crescente incompatibilità fra i due ruoli opposti che attualmente la caratterizzano: quello di collegamento di lunga percorrenza, di interesse prevalentemente turistico, fra Porto S.Stefano e Grosseto-Firenze; e quello di collegamento locale nell'ambito dei recenti insediamenti residenziali e turistici della Giannella e dei rispettivi accessi al mare. Nel tratto terminale in corrispondenza di S.Liberata, dove la Provinciale è urbanizzata su ambo i lati, questa contraddizione assume la massima evidenza nel periodo estivo, traducendosi nella frequente formazione di code. Gli altri tratti, pur se mantengono una scorrevolezza accettabile, espongono invece a gravi rischi soprattutto i numerosi pedoni che costeggiano o attraversano il percorso. La presenza di un tracciato parallelo alla Provinciale sul fronte lagunare, attualmente dissestato ed interrotto, può peraltro offrire delle opportunità di riequilibrio infrastrutturale.

Il raccordo verso l'Argentario constava originariamente anche di una componente ferroviaria, di cui sussiste tuttora il tracciato anche in corrispondenza della Diga fra Orbetello e il promontorio; nonostante le numerose proposte avanzate, la modestia dei volumi di traffico prospettati e la stessa ferma opposizione della popolazione interessata sembrano però frapporre un ostacolo insormontabile, almeno per il momento, ad un eventuale recupero funzionale della linea dismessa.

Il collegamento della ex S.S.440 (oggi S.P. 161) all'Aurelia in corrispondenza di Orbetello Scalo è risolto adeguatamente mediante il doppio dispositivo dello svincolo per Orbetello-Porto S.Stefano e della separazione delle carreggiate con corsie di preselezione e accelerazione-decelerazione per il traffico locale dello Scalo. A decorrere dal 01.10.2001 la strada ex S.S. 440 è stata trasferita al demanio provinciale in base a D.C.R. n. 274/2000.

Il punto debole dell'asse trasversale è comunque costituito proprio dalla sua intersezione con quello longitudinale in corrispondenza di Albinia: la doppia barriera della ferrovia e dell'Aurelia determina qua una marcata soluzione di continuità del percorso con gravi inconvenienti funzionali.

L'attivo centro commerciale e residenziale, infatti, è situato in corrispondenza di un importante nodo stradale, costituito dalla Strada Statale S.S. 1 "Aurelia", dalla Strada Statale S.S. 74 "Maremmana", che di fatto costituisce l'asse principale attorno al quale si è sviluppato l'abitato, e dalla Strada Provinciale S.P.36 "Giannella"; inoltre è interessata pure dalla linea ferroviaria Pisa-Roma il cui attraversamento della Strada Statale S.S. 74 "Maremmana" è attualmente regolato da un passaggio a livello.

E' chiaro come la posizione di Albinia sia favorita per quanto concerne il collegamento con le principali vie di comunicazione su ferro e su gomma, anche se lo sviluppo urbanistico e residenziale tende ad estendersi al di là dei limiti individuati da tali vie di comunicazione. Per questo motivo tali linee preferenziali di collegamento hanno costituito fino ad oggi un limite fisico ad un ulteriore sviluppo. Infatti, particolarmente critico è il nodo in corrispondenza del passaggio a livello tra la linea Pisa-Roma e la Strada Statale S.S. 74 "Maremmiana" in quanto, ad ogni chiusura del passaggio a livello, si creano lunghe code di mezzi, per lo più pesanti, con notevole disagio per i residenti, inoltre, con l'automazione del passaggio a livello, i tempi di attesa si sono ulteriormente dilatati e il disservizio nei riguardi dei residenti è ulteriormente aumentato. Da qui la necessità di intervenire per mezzo di opere finalizzate a:

dirottamento del traffico in transito nell'abitato di Albinia (lungo la Strada S.S. 74 "Maremmiana") all'esterno del centro abitato, collegando la Strada Statale direttamente alla Strada Provinciale S.P. 38 "Giannella";

soppressione dell'attuale passaggio a livello;

realizzazione di un sottopasso pedonale e ciclabile per dare continuità alla strada interrotta;

realizzazione di un sottopasso pedonale a servizio della stazione ferroviaria.

La proposta progettuale della Variante alla Strada Statale S.S. 74 "Maremmiana", è stata accolta dall'Amministrazione Comunale, in fase di osservazioni alla Variante generale al P.R.G. con Del.C.C. n.20 del 15.03.1997, con Del.G.R.T. n. 1283 del 15.11.99 è stata approvata definitivamente con stralci prescrizioni, raccomandazioni e inviti la variante generale al P.R.G.. Essa rappresenta l'intervento chiave nella risistemazione della viabilità del centro di Albinia. L'adozione di un collegamento diretto che permette di evitare l'attraversamento del centro abitato costituisce l'aspetto essenziale nella sistemazione della viabilità al fine di ottenere i seguenti risultati:

- per il traffico di transito attraverso Albinia, si stabilirà una continuità del collegamento lungo la direttrice Giannella-Pitigliano, senza avere le soggezioni derivate dall'attraversamento dell'Aurelia e della linea ferroviaria Pisa-Roma

- per il traffico locale, tale tratto di strada costituirà il collegamento tra le parti di Albinia rimaste divise dalla soppressione dell'attuale passaggio a livello, attraverso l'utilizzo dell'esistente svincolo, a livelli sfalsati, con la S.S. 1 "Aurelia" e con quello già in fase di realizzazione con la strada della Giannella.

Assume notevole importanza, visto l'intervento sopracitato, nel riassetto complessivo della rete di collegamenti viari, la realizzazione del sottopasso della Strada Statale S.S.1 "Aurelia" al chilometro 150 circa, in corrispondenza dell'abitato, e delle relative rampe di collegamento ed accesso alla viabilità esistente. In tal modo il traffico pedonale e ciclabile non rimarrà fortemente condizionato dal futuro intervento della Variante esterna al centro abitato.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

*-Relazione illustrativa allo studio di fattibilità relativa alla viabilità del comune di Orbetello nella città di Albinia fornita dal 3° Settore del Comune di Orbetello –Lavori Pubblici.*

*Qui di seguito si riportano considerazioni e pareri espressi dalla "Regione Carabinieri Toscana" – Compagnia di Orbetello redatti sulla base dei dati relativi agli incidenti stradali avvenuti nel Comune di Orbetello negli ultimi anni:*

### **S.S.1 Aurelia**

Sulla suddetta Statale benchè già presente idonea segnaletica, sarebbe opportuno valutare nelle opportune sedi, la possibilità di installare a margine delle corsie “Bande sonore” e ciò al fine di richiamare l’attenzione dei conducenti sia in presenza di scarsa visibilità che a causa di eventuali colpi di sonno.

### **S.P.36 Giannella**

Si propone di valutare la possibilità di installare nei punti più critici (parcheeggi – ingressi a mare – ingressi Camping) dei limitatori di velocità.

### **S.R. 74 Maremmana**

Sul primo incrocio, benchè sia già esistente ed installata idonea segnaletica sia verticale che orizzontale, nonché sistema semaforico a luce gialla intermittente che segnala il pericolo, a causa sia della forte velocità tenuta dai veicoli in transito sia dalla distrazione dei conducenti degli stessi, si verificano numerosi sinistri stradali anche con conseguenze mortali.

In località Polverosa, oltre alla presenza di abitazioni e attività produttive, insistono un circolo ricreativo ed un PUB, luogo di incontro di molti giovani della zona. Detta affluenza di persone fa sì che soprattutto nelle ore notturne vi sia un aumento della circolazione stradale e quindi un’incidenza di sinistri stradali. Si suggerisce quindi di valutare la possibilità di installare in prossimità di detti punti dei limitatori di velocità.

### **S.P.128 Parrina**

Molti incidenti avvengono a causa della scarsa illuminazione e dall’attraversamento di animali selvatici. Si propone di aumentare l’illuminazione e la segnalazione della presenza di animali selvatici, nonché l’installazione di limitatori di velocità.

### **S.P.161 (ex S.S. 440)**

Anche qui sarebbe opportuno valutare la possibilità di installare dei limitatori di velocità

Si segnala infine, che nel periodo estivo a causa del forte afflusso di turisti si evidenzia un aumento dei sinistri stradali all’interno dei Centri abitati di Fonteblanda e Talamone.

Nodi critici: localizzazione degli stessi da parte dell’Ufficio di Piano grazie ai dati forniti dalla Polizia di Stato – Distaccamento Polizia Stradale e dal Comando Compagnia Carabinieri di Orbetello. Sono stati forniti elenchi dei punti dove si sono sviluppati incidenti stradali negli ultimi anni in ordine proporzionale al numero degli stessi: partendo da quanto fornito abbiamo individuato sulla carta le prime tre classi che corrispondono ai punti stradali più pericolosi, all’interno e all’esterno dei centri abitati.

Le strade Comunali e vicinali del Comune di Orbetello sono al momento – lettera del 2° Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali prot. 36412 del 30.09.2004 - in fase di definizione di procedimento per una ricognizione di tutta la viabilità comunale, vicinale e doganale. Siamo pertanto in attesa della conclusione del suddetto lavoro, inizialmente prevista per la data di gennaio 2005.

### **Accessi pubblici al mare**

sono stati cartografati dall'Ufficio di Piano prendendo come punto di partenza una " perizia tecnica su atti relativi agli accessi a mare in Monte-Argentario e Orbetello" del 19.03.1990 dell'Arch. Durante, ulteriori studi effettuati dal geom. Covitto - III° Settore del Comune di Orbetello – di verifica degli accessi pubblici al mare e delle discenderie di Ansedonia (1993-1994). Il tutto è stato successivamente verificato con dei sopralluoghi dall'Ufficio di Piano nel 2003. Il lavoro in oggetto è stato effettuato per il quadro conoscitivo del Piano di Utilizzo del demanio (Strumento Urbanistico adottato con Del C.C. n. 55 del 29.09.2003 e Approvato con Del. C.C. n.39 del 26.04.2006) e ad oggi inserito nell'Allegato di approfondimento della fascia costiera facente parte integrante del presente P.S..

Ad ogni accesso pubblico l'Ufficio ha predisposto una scheda con descrizione e relativa documentazione fotografica.

### **Collegamenti marittimi**

Per quanto riguarda i collegamenti marittimi è da rilevare la presenza di attrezzature portuali a Talamone e Talamonaccio nonché di approdi turistici a Bocca d'Albegna e S. Liberata, che sfruttano il ridosso offerto dalle acque interne del modesto estuario dell'Albegna (il primo) e della Laguna (il secondo). La necessità di turismo propongono l'opportunità di un notevole potenziamento del sistema portuale e trova in Talamone condizioni favorevoli in relazione a un dimensionamento adeguato.

Per quanto riguarda la navigazione lagunare è da rilevare come questa abbia sempre avuto nel corso della storia un peso considerevole, come testimonia la presenza del Canale Navigabile e delle residue attrezzature oggi sfruttate a livello amatoriale. Sembra pertanto auspicabile un programma di rilancio delle linee interne in chiave turistico-ambientale, ma anche e soprattutto a beneficio di un più ricco rapporto della popolazione locale con il contesto lagunare.

### **Rete di approvvigionamento idrico**

Il territorio comunale è quasi interamente servito da una rete di distribuzione idrica che per l'approvvigionamento idrico dipende prevalentemente dall'Acquedotto del Fiora. Alle risorse idriche di quest'ultimo attingono anche alcuni acquedotti rurali di interesse locale a gestione consorziale, come quelli di S.Donato, Cavallini, Doganella e Patanella.

Il comune gestisce invece direttamente l'acquedotto della Parrina, che dalle sorgenti alle falde del Poggio del Leccio contribuisce all'approvvigionamento idrico della fascia costiera o sub-costiera fino alla foce dell'Osa.

L'erogazione dell'acqua potabile risulta però a tutt'oggi generalmente carente nel periodo estivo, a causa dell'imponente afflusso turistico in concomitanza della diminuzione dell'apporto idrico.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

L'Acquedotto del Fiora ha inviato via posta elettronica, poi protocollata dal Comune di Orbetello con prot. N. 20234 del 07.06.2005, una relazione relativa alla disponibilità idrica nel Comune di Orbetello e 2 schede excell, da cui si deduce che non vi sono problemi per la

popolazione residente nel periodo invernale. Qui di seguito si riportano alcuni stralci significativi di tale relazione. Come disponibilità idrica nel territorio del comune di Orbetello si intende la differenza tra i fabbisogni, derivati dai dati demografici e dai livelli di servizio previsti dal Piano d'Ambito, e le quantità idriche attualmente immesse nella rete di distribuzione.

I fabbisogni sono stati definiti rapportando semplicemente i livelli di servizio previsti alla popolazione esistente, ricavata dall'analisi ed elaborazione dei dati ISTAT provenienti dai censimenti 1991 e 2001.

Le dotazioni sono state ottenute dai flussi idrici, misurati o stimati, all'ingresso della rete di distribuzione.

Alle dotazioni, quindi, sono stati sottratti i fabbisogni: in caso di risultato negativo è evidente che si è in presenza di un deficit idrico di tipo strutturale, dovuto a mancanza di risorsa oppure ad insufficienza idraulica della rete di adduzione; in caso di risultato positivo, viceversa, si è in presenza di una dotazione superiore ai livelli di servizio dovuta a uso eccessivo e/o a perdite superiori a quanto preventivato.

Ne sono emerse zone dove si avrebbe un fabbisogno di gran lunga superiore alla dotazione in atto e perciò non verosimile in quanto la conseguente carenza avrebbe generato manifestazioni varie e generalizzate di protesta. In altre, invece, il fabbisogno risulta ancora così basso che il surplus verificato non può che essere attribuito ad un uso eccessivo (talora improprio) della risorsa.

Al termine delle elaborazioni condotte, si ottengono gli scenari di disponibilità idrica indicati in precedenza dai quali si possono evidenziare i seguenti elementi principali:

- la disponibilità idrica è sempre positiva nei confronti della popolazione residente, assimilabile sostanzialmente alla situazione demografica in essere nel periodo compreso tra settembre e maggio ("invernale");
- la disponibilità idrica assume valori negativi, corrispondenti ad un deficit idrico, nei distretti "Fiora" e "Parrina" considerando la popolazione fluttuante, assimilabile sostanzialmente alla situazione demografica in essere nel periodo compreso tra giugno e agosto ("estivo");
- tale deficit appare fortemente influenzato dalla attribuzione in ciascun distretto della componente relativa alle case sparse;
- tuttavia, il deficit si conferma in modo strutturale presso i nuclei di Talamone, Fonteblanda ed Albinia;
- a queste situazioni di deficit si contrappongono situazioni di dotazioni ben maggiori rispetto al fabbisogno secondo i parametri indicati dal Piano d'Ambito, quali i casi di Ansedonia e Giannella;
- tali situazioni non trovano giustificazione considerando esclusivamente i pur elevati livelli di perdite, bensì evidenziano situazioni di uso eccessivo (o comunque secondo dotazioni ben superiori a quelle di Piano) finanche un uso improprio della risorsa, peraltro già noto da tempo, che trova ragione in situazioni urbanistiche e sociali particolari;
- il surplus di dotazione che si verifica in alcune zone risulterebbe sufficiente sia a sopperire al deficit presente nel distretto "Parrina" sia a garantire un significativo aumento di utenze per complessivi 1.500 circa nuove dotazioni, che possono diventare oltre 4.000 a raggiungimento dei livelli di servizio stabiliti dal Piano d'Ambito.

Lo scenario rappresentato in quest'ultimo punto può essere raggiunto solo a seguito di un importante adeguamento della rete di adduzione che prevede il collegamento tra i distretti "Parrina" e "Poggio dei Colombi".

Ma al di là di ciò, occorre sottolineare che le dotazioni attuali e riportate nelle elaborazioni descritte sono conseguenti ad una disponibilità idrica alle fonti che non è probabilmente sostenibile per lungo tempo. Si ricorda, infatti, il forte scadimento qualitativo delle risorse idriche locali che comportano l'attuazione di emungimenti sempre più consistenti, cui si accompagna una minore disponibilità alle sorgenti di Santa Fiora (come in tutto l'acquifero del Monte Amiata).

La ricerca e la riduzione delle perdite, quindi, è uno strumento di fondamentale importanza per migliorare la disponibilità idrica ma purché rimangano costanti le disponibilità alle fonti di approvvigionamento.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione sulla disponibilità idrica nel Comune di Orbetello redatta dall'Acquedotto del Fiora a cura del Dott. M.Bellatalla e trasmessa successivamente a questa Amministrazione comunale.*

Ulteriori dati ed approfondimenti forniti dall'AATO n. 6 in fase di richiesta contributi agli Enti Competenti ai sensi della L.1/05 in fase di Atto di Avvio al P.S. Contributi pervenuti al Comune di Orbetello in data 08.09.2005. Protocollo n. 33703 del 08.09.2005.

L'AATO 6 Ombrone evidenzia che per la rete idrica del Comune, in base ai quantitativi di mc/anno immessi dal Gestore Unico Acquedotto del Fiora – pari a 7.108.042 mc /anno per i Comuni di Orbetello e Monte Argentario, – risulta un livello di perdite totali pari a circa il 69,2%, che può essere ridotto al valore del 35%, presumendo che il dato troppo elevato sopra citato sia dovuto anche alla presenza di molte utenze non censite e prive di contatore.

Attualmente le problematiche legate al servizio idrico sono le seguenti:

- nel periodo estivo di punta risulta un deficit di circa 30 lt/sec in relazione ai livelli di servizio previsti dal Piano d'Ambito,
- disagi agli utenti causati dalla vetustà delle reti,
- uso improprio della risorsa (irrigazione giardini, piscine, ..)
- la riserva di acqua dell'acquifero del Massiccio calcareo ha evidenziato un decadimento qualitativo che ne impedisce l'utilizzo a fini idropotabili (occorre effettuare indagini per comprenderne il motivo).

Per far fronte alle eventuali esigenze di ulteriore fabbisogno idrico in relazione all'espansione prevista dal P.S. occorrerà trovare risorse sostitutive, tra l'altro previste dal Piano d'Ambito (utilizzo dell'acquifero della zona delle Forane entro prossimi 3 anni, sostituzione delle reti per far fronte alle perdite nei prossimi 10 anni e studio di possibilità di incremento di dotazione – Acquifero di Selva del Lamone, Invaso di Poggio Perotto.-). Le suddette opere necessitano di ingenti investimenti derivanti dall'adeguamento delle tariffe S.I.I. o da eventuali finanziamenti pubblici e/o privati.

Si richiede pertanto all'Amministrazione di continuare a confrontarsi con l'AATO e con l'Acquedotto del Fiora per ogni intervento previsto dal P.S., affinché le programmazioni di quest'ultimo procedano di pari passo con quelle temporali di investimento del Piano d'Ambito

### **Rete fognante**

Le frazioni ed i centri abitati di Orbetello sono tutti dotati di rete fognaria, ad eccezione del centro abitato di Ansedonia, ove l'estensione della rete fognaria è sostanzialmente limitata a Via delle Mimose. Va comunque detto che la fognatura nera, realizzata dai Commissari delegati al risanamento della laguna di Orbetello succedutisi dal 1993 ad oggi, non è al momento in esercizio. Le reti fognarie sono del tipo separato per acque bianche e nere, ad eccezione di una porzione dell'abitato di Albinia, corrispondente a circa il 20%

dell'estensione della frazione, ove esistono sempre reti fognarie miste. L'Amministrazione Comunale di Orbetello ha comunque in programma il rifacimento delle opere di urbanizzazione con la separazione delle reti fognarie.

Le acque nere coltate dalle reti fognarie confluiscono tutte in impianti di depurazione, e precisamente:

- le reti fognarie di Orbetello Centro Storico confluiscono all'impianto di depurazione di Terrarossa che scarica i reflui in un'area conterminata della Laguna di Ponente e, a breve, in una condotta sottomarina in loc. Tagliata;
- le reti fognarie di Orbetello quartiere Neghelli, Orbetello Scalo, Quattrostrade confluiscono all'impianto di Orbetello in loc. Neghelli che scarica i reflui in un'area conterminata della Laguna di Ponente e, a breve, in una condotta sottomarina in loc. Tagliata;
- le reti fognarie provenienti dalla frazione di Albinia, dal centro abitato di Casa Brancazzi e, a breve, dalla zona artigianale delle Topaie confluiscono in un impianto di depurazione di Albinia e scarica i reflui su suolo in area adiacente all'impianto ove subisce un trattamento di fitodepurazione naturale ad opera delle piante di *fragmites* presenti;
- le reti fognarie provenienti dalle frazioni di Fonteblanda e Talamone confluiscono all'impianto di depurazione di Fonteblanda che scarica i reflui in mare in loc. La Puntata tramite le fosse superficiali esistenti;
- la rete fognaria del centro abitato di Polverosa confluisce all'impianto di depurazione di Polverosa e scarica i reflui nelle fosse superficiali esistenti.

Il sistema attuale di depurazione subirà consistenti modifiche dovute all'attuazione del *Programma ex art.2 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri Dipartimento della Protezione Civile n. 3261 del 16.01.2003*, ad opera del Commissario delegato al risanamento della laguna di Orbetello, che prevede la depurazione di tutti i reflui dei Comuni di Monte Argentario e del Comune di Orbetello presso l'impianto di depurazione di Terrarossa, opportunamente ampliato e modificato. Oltre questo impianto rimarranno quindi in funzione solo l'impianto di Polverosa e due piccoli impianti siti ai piedi del colle di Ansedonia, uno a Nord ed uno a Sud, destinati a trattare i liquami dell'abitato omonimo.

La rete di collettamento, già realizzata ed in corso di collaudo, si stende dalla frazione di Talamone a Fonteblanda, da qui ad Albinia, raccogliendo i liquami provenienti dai campeggi della fascia Osa-Albegna, e poi, dopo aver percorso il tombolo della Giannella, confluisce nella condotta esistente e funzionante che adduce all'impianto di Terrarossa i liquami di Porto S.Stefano.

All'impianto di Terrarossa confluiranno anche i liquami degli abitati esistenti sull'istmo di Orbetello e di Quattrostrade, mediante la condotta esistente che adduce a tale impianto i liquami del Centro Storico di Orbetello.

I reflui trattati dall'impianto di Terrarossa potranno:

- confluire in mare alla profondità di 35 m e a 3.600 m dalla linea di costa mediante la esistente condotta in corso di collaudo;
- confluire in laguna opportunamente trattati per rispettare i limiti del D.Lgs. 152/99 per *aree sensibili*;
- essere riutilizzati per irrigazione e altro nei centri abitati di Porto S.Stefano, Porto Ercole ed Orbetello, mediante le condotte in parte realizzate ed in parte da realizzare a cura del Commissario delegato.

I reflui degli impianti di Ansedonia confluiranno comunque nella condotta di scarico in mare. La rete di condotte per il collettamento dei liquami consentiranno di far confluire

all'impianto di Terrarossa anche i liquami di altre zone che saranno dotate nel tempo di reti fognarie.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione sulla rete fognante del comune di Orbetello consegnata a mano al nostro Ufficio di Piano il 21/06/2005 dal 3° Settore del Comune di Orbetello –Lavori Pubblici*

### **Elettricità, telefonia, gas**

L'intero territorio è servito da rete ENEL tranne rarissimi edifici isolati nelle località più marginali. L'erogazione di energia è assicurata dalla cabina primaria di Orbetello Scalo, sita presso l'intersezione fra la S.P.161 e la ferrovia, e da oltre 120 cabine in muratura diffuse in tutto il territorio con densità direttamente proporzionale a quella insediativa.

Enel Terna: ci ha fornito CD con elenco delle linee elettriche ad Alta tensione di loro proprietà e files .dwg georeferenziati delle stesse (lettera prot. N. 12069 del 2.4.04).

Enel rete media tensione (MT): la Regione Toscana Servizio geografico regionale/Politiche territoriali e ambientali/Archivio cartografico generale - Dott.ssa Meneghello-ci ha inviato i tracciati delle linee MT formato .dwg (come da consegne ufficiali di Enel/Distribuzione). Non risultano linee 380 e 220. I dati sono stati forniti sottolineandone il carattere fortemente riservato(da utilizzare ai soli fini del Q.C.). Con la giustificazione di tale riservatezza (privacy), l'Enel non ha fornito alcun dato da noi richiesto ripetutamente. Non abbiamo pertanto nozioni relativamente a dati specifici, quantità fornite, eventuali problematiche legate a ulteriori sviluppi insediativi.

Elettrodotti RFI: con consegna in data Aprile 2004 è stato fornito il solo tracciato degli Elettrodotti ENEL interno al Comune di Orbetello ( Montiano – SSE Orbetello e SSE Orbetello – SSE Montalto). Nella lettera di contributo al Q.C, del Piano Strutturale viene comunicato che gli elettrodotti risultano in buona efficienza, che ad oggi la rete è sufficiente a soddisfare le necessità per assicurare il servizio ferroviario, pur non essendo esclusi eventuali interventi di potenziamento visto l'inserimento della rete in quella di Trasmissione nazionale. La tensione di esercizio degli elettrodotti è 132 kV e il valore di corrente in servizio normale è di 485° (ai sensi dell'art.6 DPCM 08/07/2003). Ai sensi dello stesso articolo, fin quando l'APAT non avrà definito la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto, è opportuno prevedere i nuovi insediamenti ad una distanza non inferiore a ml 20 rispetto al conduttore. Al momento non c'è necessità di ulteriori cabine di trasformazione/conversione.

Telefonia Mobile : localizzazione effettuata dall'Ufficio di Piano in seguito a collaborazione con gli Uffici dell'Edilizia e dello Sportello Unico che hanno fornito riferimenti sulle concessioni rilasciate

La rete del gas è stata fornita dalla Camuzzi – Gazometri S.p.A. in data 20 Aprile 2004. Oltre alla cartografia in formato cartaceo e informatico con l'indicazione della rete gas posata, ci è stato fornito il numero di utenze servite divise per tipologia (prevalenza clienti domestici promiscui, seguiti da clienti per usi non domestici,, clienti solo cucina e clienti

industriali produttivi-artigiani (per un totale di 3.018 utenti). Ulteriori informazioni sono state fornite relativamente al dato della portata oraria e giornaliera della cabina REMI (riduzione e misura) sita nel Comune di Capalbio e che alimenta il territorio del Comune di Orbetello. Le portate massime di gas si hanno nel periodo estivo. I dati si riferiscono alla portata max e min e ai consumi giornalieri rispettivi, per l'intero territorio comunale. Non è possibile avere i dati dei consumi divisi per frazione in quanto non si dispone di sistemi di misura in grado di rilevare gli stessi. Per quanto relativo alla potenzialità della rete non risultano situazioni di criticità. Sarà pertanto necessario comunicare alla Società Camuzzi i consumi, la localizzazione e la tipologia delle utenze dei nuovi insediamenti per conoscere le eventuali criticità della rete.

### **Urbanizzazioni secondarie**

La dotazione dei servizi e delle attrezzature sociali appare complessivamente esente da gravi carenze, anche se in taluni casi risultano problemi di efficienza legati alla manutenzione piuttosto che alla dotazione in termini di superficie utile in rapporto alla popolazione servita.

Vi è semmai da rilevare che la struttura spiccatamente policentrica del sistema insediativo comunale pone in termini di difficile soluzione il problema della diffusione capillare dei servizi. Da un lato, infatti, numerosi insediamenti non raggiungono la soglia di convenienza per l'introduzione di molte fra le categorie di attrezzature considerate – il che costringe alcuni utenti a spostamenti notevoli in termini di spazio. Dall'altro buona parte delle attrezzature ha dimensioni così esigue da penalizzarne notevolmente il livello gestionale complessivo vuoi per l'assenza delle indispensabili economie di scala, vuoi per la scarsa concentrazione di risorse tecnico-amministrative.

Nel complesso risulta una distribuzione sostanzialmente uniforme delle attrezzature scolastiche, mentre non può forse dirsi lo stesso per quanto riguarda alcune dotazioni di interesse sociale come gli asili-nido.

A parte gli insediamenti spiccatamente turistici come Ansedonia e la Giannella in cui si riscontra solo la presenza degli edifici per il culto e poco altro, gli altri sembrano generalmente fruire di una dotazione infrastrutturale compatibile con le rispettive dimensioni demografiche e con il rispettivo ruolo urbano. Da questo punto vista c'è semmai da rilevare la tendenza da parte di Albinia ad assumere una crescente autonomia ponendosi anche in campo infrastrutturale in un ruolo di centralità relativa per il territorio rurale. Un indicatore significativo di tale tendenza è costituito dalla presenza di servizi di livello superiore come l'Istituto Professionale.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione della variante Generale di P.R.G. approvata definitivamente con Del. G.R. n. 1283/'99.*

***Qui di seguito si riporta la relazione redatta, dall'Amministrazione comunale - Settore servizi alla popolazione – servizio istruzione – cultura – sport e tempo libero, in occasione della trasmissione dei dati di loro competenza al nostro Ufficio di Piano il 05/11/2004.***

I dati relativi ai servizi gestiti dal 6° Settore “Servizi alla Popolazione” e alle strutture utilizzate nello specifico riguardano:

- Ø il servizio di trasporto scolastico
- Ø i servizi sociali
- Ø le scuole di ogni ordine e grado presenti nel territorio comunale
- Ø i servizi culturali
- Ø le palestre e gli impianti sportivi
- Ø le sedi dei servizi di informazione turistica

Per il servizio di trasporto scolastico se ne riporta qui di seguito la descrizione.

Il servizio di trasporto scolastico è stato appaltato ad una ditta privata. Data l'estensione del territorio un primo giro viene effettuato da otto diversi mezzi con destinazione: Scuola Elementare di Orbetello Scalo, Scuola Media di Neghelli, Scuola Elementare di Orbetello Centro, Scuola Media di Albinia, Scuola Elementare di Albinia, Scuola Media di Fonteblanda, Scuola Elementare di Fonteblanda. Un secondo giro viene fatto per le Scuole Materne con tre diversi mezzi, due circolanti sulla campagna per la Scuola Materna di Fonteblanda ed uno con partenza dalla Scuola Materna comunale “C.Consani” per la Scuola Materna di Neghelli, Scuola Materna privata Maria Assunta di Orbetello Scalo, Scuola materna di Orbetello Scalo e Scuola Materna “C.Consani”. Il servizio comprende il prelievo dell'alunno presso la propria abitazione e la consegna alla scuola di appartenenza e viceversa, e questo crea diverse difficoltà in considerazione del fatto che l'ubicazione di molte abitazioni fa sì che il servizio si articoli su ogni tipo di strada presente nel territorio comunale, dalle strade di campagna alla intensa viabilità dell'Aurelia.

Per i servizi sociali si indicano le necessità rilevate:

**Minori:** E' intenzione dell'Amministrazione reperire dei locali da adibire e “Sala della musica” a disposizione dei gruppi che si sono costituiti e che hanno necessità di una sala prove.

**Disabili:** Dagli incontri effettuati in più occasioni con le associazioni di categoria, è emersa la necessità di una casa per ospitare disabili adulti privi di assistenza familiare o, comunque, per ospitare famiglie composte da un disabile adulto e genitori anziani.

Per le scuole i dati sono stati acquisiti dagli istituti scolastici, solo per la scuola materna “C.Consani” e per il nido di Albinia, strutture gestite dall'Amministrazione comunale, i dati risultano quelli direttamente in nostro possesso.

Si evidenzia pertanto:

La struttura dell'Asilo Nido di Albinia presenta la necessità di alcune modifiche interne (spazio dormitorio – spazio spogliatoio – cucina) che sono attualmente in fase progettuale da parte del 3° Settore – Lavori Pubblici – con finanziamento regionale.

*Dati ricavati da:*

*Settore servizi alla popolazione – servizio istruzione – cultura – sport e tempo libero, in occasione della trasmissione dei dati di loro competenza al nostro Ufficio di Piano il 05/11/2004.*

***Qui di seguito si riporta un estratto relativo agli obiettivi dell'Amministrazione comunale di programma per l'anno 2005 riguardanti i servizi sociali, rivolta alle varie***

*organizzazioni sindacali e consegnata a mano al nostro Ufficio di Piano il 28/06/2005  
dalla Giunta*

“...relativamente all’andamento dei servizi si evidenzia quanto segue:

- Nel settore degli anziani non si rilevano particolari carenze o bisogni emergenti a cui non sono state date risposte; per il miglioramento viene previsto l’aumento dei tempi di assistenza nel servizio domiciliare. L’attuale Centro diurno anziani, situato al 4° piano dell’edificio Pacchioni di Via Don Carlo Steeb n. 1, è ad oggi occupato per i restanti 3 piani dagli uffici tecnici dell’Amministrazione comunale. Tale situazione è temporanea e presto l’intero stabile sarà a disposizione degli anziani sotto forma di Residenza Sociale Assistita, prevedendo il funzionamento per l’intero arco dell’anno senza periodi di chiusura.
- Nel settore dei minori è stato previsto il mantenimento dei servizi in atto, quali l’assistenza educativa domiciliare, rivolta a minori in situazione di disagio familiare sia sotto il profilo sociale che economico, minori a rischio di abbandono e insuccesso scolastico, a rischio di emarginazione sociale che si realizza con azioni di sostegno alle famiglie nei compiti educativi ed inerenti la gestione domestica. Il centro diurno “Fenicottero Rosa”, per il quale è previsto il finanziamento della ristrutturazione del giardino antistante con messa in sicurezza di tutta l’area: è previsto l’ampliamento con il recupero di locali adiacenti al fabbricato. Sempre nel settore dei minori è previsto il mantenimento in comunità educativa di minori e ulteriori interventi di sostegno economico alle famiglie affidatarie che nel corrente anno interessano tre nuovi nuclei.
- Nel settore dei disabili si prevede un forte aumento delle ore di assistenza domiciliare-aiuto personale nei confronti dei soggetti disabili gravissimi assistiti a domicilio ed è anche previsto l’ampliamento dell’apertura del centro diurno “Mare”, eliminando le chiusure durante il mese di Agosto e le festività natalizie. Sempre nel settore disabili viene presa in considerazione la necessità di realizzare in tempi brevi strutture residenziali del tipo case famiglia, nelle quali ospitare i soggetti che sopravvivono ai genitori evitando così la istituzionalizzazione in centri fuori Orbetello che verrebbe a vanificare tutto ciò che in questi anni abbiamo fatto per migliorare il loro modo di essere. Proseguirà il trasporto sociale per disabili in convenzione con la Onlus Senza Frontiere.
- Nel settore autonomia delle persone anziane ci sono già interventi in atto in favore di anziani presso strutture residenziali. Gli interventi potranno aumentare nel corso dell’anno in base ad eventuali richieste di soggetti aventi diritto. Sempre per gli anziani è previsto il contributo del Comune per le vacanze estive in montagna o presso stazioni termali....”.

Dall’analisi dei bisogni si è evidenziata l’esigenza di una più efficace integrazione tra i servizi sociali e sanitari rivolti ad adolescenti, minori e famiglia in particolare tra quei servizi afferenti l’area consultoriale. E’ previsto nel corso dell’anno 2005 l’attivazione di un nuovo servizio denominato per il momento “Spazio famiglia” che si colloca come centro

polifunzionale rivolto alle famiglie, in spazi adeguati messi a disposizione del Comune. Detto servizio opererà in sinergia con i servizi della ASL e del Comune già presenti nel territorio.

### **Servizi di igiene urbana**

In comune di Orbetello viene annualmente raccolta una quantità di rifiuti urbani pari a circa 15.000 tonnellate, costituita da rifiuti indifferenziati e da rifiuti destinati al recupero, riciclo o riutilizzo secondo le vigenti disposizioni normative.

I rifiuti indifferenziati raccolti vengono conferiti presso l'impianto di compattazione in loc. Torba in comune di Orbetello. I rifiuti opportunamente pressati vengono poi trasportati e smaltiti presso la discarica in loc. Tafone in Comune di Monte Argentario.

Entrambi gli impianti sono di proprietà dei comuni di Orbetello, Monte Argentario, Manciano, Caparbio, Magliano e Isola del Giglio, riuniti in Assemblea. La gestione degli impianti è affidata alla SLIA S.p.a. di Malcontenta (VE).

Le potenzialità dell'impianto di Torba è pari a 30.000 t/anno, mentre al momento vengono conferiti rifiuti per circa 23.000 t/anno, per cui l'impianto presente ha sufficienti potenzialità residue.

Il Piano Provinciale dei Rifiuti prevede che l'impianto della Torba divenga, con il sistema di smaltimento rifiuti a regime definitivo, stazione di trasferimento verso l'impianto di trattamento di Grosseto.

La raccolta differenziata dei rifiuti prevede al momento l'intercettazione dei flussi costituiti da:

- carta
- plastica
- metalli
- vetro
- materiali legnosi
- ingombranti
- beni durevoli
- indumenti usati
- farmaci scaduti
- pile e batterie
- contenitori per T e/o F
- pneumatici

Non si procede alla intercettazione dei flussi della frazione umida in quanto, ad oggi, la mancata attuazione del Piano Provinciale dei Rifiuti, comporterebbe conferimenti dei rifiuti raccolti presso piattaforme di ricevimento a distanza inaccettabile dal punto di vista economico.

I rifiuti differenziati raccolti vengono conferiti alle piattaforme CONAI o direttamente al recuperatore.

Nel corso dell'anno 2004 sono state raccolte 14.455,32 tonnellate di rifiuti costituite:

- per 11.125,56 tonnellate da rifiuti indifferenziati, conferiti in discarica;
- per 3.329,47 tonnellate di rifiuti differenziati.

In base al metodo standard di rilevamento dati della Regione Toscana si ha una percentuale di raccolta differenziata pari al 24,50.

I quantitativi di rifiuti indifferenziati raccolti variano naturalmente nel corso dell'anno a seconda delle presenze turistiche, con forti innalzamenti durante il periodo estivo. Di seguito si elencano i quantitativi raccolti mensilmente nell'anno 2004.

<b>Mese</b>	<b>Tonnellate</b>
Gennaio	668,02
Febbraio	606,66
Marzo	747,64
Aprile	900,46
Maggio	925,00
Giugno	1.116,96
Luglio	1.412,16
Agosto	1.669,74
Settembre	984,48
Ottobre	734,14
Novembre	690,96
Dicembre	669,34

La raccolta sia dei rifiuti indifferenziati, sia dei rifiuti da inviare a riciclo, recupero o riutilizzo viene effettuata mediante contenitori stradali di varie capienze. La raccolta è meccanizzata con autocompattatori monoperatore a carico laterale ed è altrettanto meccanizzato il servizio di spezzamento.

Per incrementare la raccolta differenziata viene altresì utilizzato: il servizio di raccolta porta a porta per gli imballaggi e per il vetro presso le attività commerciali, nonché per i rifiuti ingombranti e per i beni durevoli.

I contenitori installati sono i seguenti:

<b>Materiale raccolto</b>	<b>Contenitori n°</b>	<b>da litri cadauno</b>	<b>Volume totale mc</b>
R.S.U.	264	3.200	844,8
R.S.U.	340	2.400	816,8
R.S.U.	95	1.000	95,0
Carta	100	3.200	320,0
Carta	20	1.700	34,0
Vetro	100	2.400	240,0
Plastica	100	3.200	320,0
Lattine e banda stagnata	80	360	28,8
Indumenti usati	12	1.000	12,0
Contenitori T e/o F	20	360	7,2
Pile	20	360	7,2
Farmaci scaduti	20	80	1,6

Nel corso degli anni si è avuto un costante incremento nella produzione generale di rifiuti, dovuto sia all'aumento di presenze turistiche sia al progressivo aumento della quantità di rifiuto prodotta pro-capite, che tuttavia non ha portato ad un consistente aumento dei rifiuti indifferenziati inviati in discarica, a seguito di un progressivo incremento della frazione di raccolta differenziata.

*Dati ricavati da:*

*-Relazione sulla rete fognante del comune di Orbetello consegnata a mano al nostro Ufficio di Piano il 30/06/2005 dal 3° Settore del Comune di Orbetello –Lavori Pubblici*



**3) TABELLA ESPLICATIVA DEL PERCORSO CHE LEGA IL QUADRO CONOSCITIVO, LA INDIVIDUAZIONE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI, LA COERENZA CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI GROSSETO, LO STATUTO E LE AZIONI STRATEGICHE**

RISORSE ESSENZIALI Quadro Conoscitivo (Art.3,commaL.R.1/05)		INVARIANTI STRUTTURALI (Art.4,comma1,L.R.1/05)	STATUTO DEL TERRITORIO: Condizioni d'uso della Risorsa, Condizioni di tutela, Invarianti Strutturali (Art.5, comma 2, L.R.1/05)	AZIONI PROGETTUALI STRATEGICHE (Art.5, comma 3, L.R.1/05)	COERENZA P.T.C. _ PIT E INDIRIZZI AI COMUNI
a)	<b>ARIA</b>	LIVELLO DI QUALITA': Qualità dell'aria come fattore primario di caratterizzazione dell'identità culturale	Condizionamento degli insediamenti industriali e artigianali significativi alla compatibilità ambientale circa l'inquinamento atmosferico	Accorgimenti nel R.U.	(Art.7. P.T.C.P)
	<b>ACQUE</b>	risorsa idrica Risorsa idrica	Occorrono condizionamenti indirizzati all'uso corretto della risorsa, al fine di limitare gli attuali prelievi eccessivi dei pozzi, prevalentemente per usi irrigui, che causano uno stato critico di eccessiva salinità. Oltre alle norme di tutela volte ad un utilizzo corretto della risorsa, occorrono particolari attenzioni e accorgimenti al fine di ridurre l'attuale elevata quantità di perdite che caratterizzano la rete di distribuzione idrica del Comune di Orbetello.	-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. -Verifica delle eventuali perdite della rete di distribuzione idrica ed eventuali riparazioni. Bacini di raccolta: Poggio Perotto ampliamento in progetto – uso irriguo e potabile – capienza massima 5.000.00 mc, Marsiliana – ricarica falda	(Art.8. P.T.C.P)  -recepimento nel P.S. dei contenuti Piano Autorità bacino  -indirizzi per la gestione urbanistica comunale : R.U.: accorgimenti quali la realizzazione di reti duali (PTC)

		superfici ali	<p>1. RISORSA: Laguna di Orbetello</p> <p>2. RISORSA: fiumi Osa e Albegna</p> <p>3. RISORSA: sorgenti sulfuree loc. Bagnacci dell'Osa</p> <p>4. piana acquitrinosa di campo Regio, residuo umido del lago costiero interrato dal tombolo Osa-Albegna,</p> <p>5. Canali della bonifica: PATRIMONIO STORICO E PRESTAZIONI (riserva per settore agricolo) e rete ecologica che garantisce lo spostamento di molte specie acquatiche sul territorio</p> <p>6. perimetri zone umide.</p> <p>7. zone umide minori</p> <p>8. LIVELLO DI QUALITA': Qualità dell'acqua litoranea (classificazione campionamenti ARPAT: punti "di sicura balneazione")</p>	<p>- Necessaria la realizzazione di Casse di espansione in serie finalizzate alla laminazione delle piene del Fiume Albegna,</p> <p>-In coerenza con la scheda 12 del PTC, fondamentale è la presenza di un organismo – Ente Laguna- che colleghi diversi livelli di governo interessati per garantire il massimo coordinamento e la massima efficienza e responsabilizzazione collettiva nei confronti del delicato ecosistema lagunare, oltre alla qualità delle acque e la tutela ai fini sanitari</p>	<p>-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>-Terme: Ampliamento struttura termale. Nuove strutture ricettive legate alla risorsa termale (az. Strategiche scheda 12 PTC),</p> <p>-tutela ecosistema lagunare;</p> <p>-riconfigurazione della ex Sitoco come polo tecnologico, strategico nel contesto di Orbetello Scalo, in riferimento alle attività e servizi legate al sistema delle acque, alla intermodalità per i collegamenti con le isole, alla didattica ambientale, alla ricerca, al turismo, al commercio e artigianato, alla gestione connesse alla laguna, etc</p> <p>-integrazione sistema mobilità/ corridoio tirrenico portualità (scheda 12 PTC)</p> <p>- Vie d'acqua : tragitti in Laguna di servizio al pubblico</p>	(Art.9. P.T.C.P)
--	--	------------------	--	---	--	------------------

		sotterranee	<p>RISORSA: Substrato litoide: calcareo cavernoso (acquifero: serbatoio e bacino di riserva delle risorse idropotabili)</p>	<p>1. E' necessario proteggere la risorsa, pertanto occorre uno studio e un monitoraggio da parte dell'A.P. per CONTROLLARE MODALITÀ E QUANTITÀ DEI PRELIEVI DALL'ACQUIFERO AL FINE DI ANNULLARE LE PERICOLOSE INTERFERENZE TRA ACQUE DI DIVERSO CHIMISMO (occorre che i pozzi attingano dallo strato di falda rinnovabile non interessato da faglie o fratture, visto che quando l'acquifero intercetta il piano di falda profondo risulta interessato da alimentazione da risalienza con acque ricche di sali e ad elevata temperatura).</p> <p>2. In caso di necessità pubblica (scarsità di risorsa potabile o qualità non compatibile con uso umano) tutte le AUTORIZZAZIONI AI PRELIEVI – tranne quelli pubblici - potranno ESSERE SOSPENSE O REVOCATE</p> <p>3. TUTELA DELLE AREE A FORTE INGRESSIONE SALINA (area costiera, zona bonifica di Talamone, pianura tra Osa e Albegna, acquifero superficiale tra laguna e rilievi calcarei collinari in zona palude della Tagliata e acquicoltura a nord della Feniglia)</p> <p>4. Forme di tutela speciali in tutte le aree nei pressi di impianti di ITTICOLTURA</p>	<p>-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 e fratture), al fine di risolvere il problema della qualità delle acque .</p>	<p>(Art.10. P.T.C.P)</p> <p>- indirizzi per la gestione urbanistica comunale : R.U. norme affinché acque bianche e quelle dei depuratori siano riutilizzate per usi agricoli (PTC)</p>
--	--	-------------	---	--	--	--

	<p style="text-align: center;"><b>SUOLO</b></p> <p style="text-align: center;">AGE  11146</p>	<p><u>Zone sensibili RISORSE:</u></p> <p>-Aree ad <u>alta vulnerabilità ambientale</u> da sottoporre a forme di tutela specifiche: dune costiere ad alto rischio di erosione</p> <p>-aree soggette a <u>rischio idraulico e di frana</u> da sottoporre a disciplina d'uso specifica</p> <p>-<u>opere di difesa del suolo</u></p> <p>-litorali sabbiosi (art. 13 PTC)</p> <p>-aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate (degradate) che presentano caratteri di pregio ambientale: (dune costiere della Tagliata; Lo Stagnino – Lo Stagnone; litorale della Laguna di Levante lungo il margine Nord-Est del Canale dell'Ansedonia; litorale della Laguna di Ponente, da punta degli stretti fino a all'inizio della diga di collegamento a Orbetello</p>	<p>-Individuazione di forme di tutela e di specifiche norme che indirizzino il tipo di interventi ammessi e, nel caso, le specifiche discipline d'uso all'interno delle <u>aree ad alta vulnerabilità ambientale</u>.</p> <p>-Nelle <u>aree a rischio idraulico</u> (pericolosità idraulica elevata) <u>e di frana</u> (pericolosità geologica elevata): vincoli e norme di tutela disciplineranno gli interventi ammessi, volti al miglioramento e alla mitigazione della criticità della risorsa e comunque al non aggravamento</p> <p>- particolari forme di tutela all'interno delle aree individuate in cartografia e negli studi geologico-tecnici di supporto al P.S come "<u>aree esondabili</u>" (insistono in particolar modo nelle UdP Pi2.5, P3.1. Pi3, C3.3, C3.4, C4.1) e "<u>zona di protezione idrogeologica</u>" (insistono in particolar modo nelle UdP Pr2, R11.1 e C3.5) e "<u>stress idrico</u>" (insiste su quasi tutta la fascia costiera)</p> <p>-I <u>litorali sabbiosi</u> e il loro immediato entroterra saranno oggetto di conservazione degli equilibri geoidrogeologici, morfologici, vegetazionali e di ripristino di assetti degradati in ordine a fenomeni di evoluzione della linea di costa (PTC art. 13 norme)</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 predisposti progetti preliminari per la messa in sicurezza di alcune porzioni del territorio comunale di Orbetello Fiume Albegna e la Controfossa sinistra Albegna, Torrente OSA (riduzione del rischio nel territorio comunale con la realizzazione degli interventi di cui sopra);</p> <p>-</p>	<p>(Art.12. –13 – 15-16 P.T.C.P; scheda 3-4 PTC</p> <p>-indirizzi per la gestione urbanistica comunale: R.U. norme e indicazioni progettuali per ridurre impermeabilizzazione (nuovi edifici almeno 25% sup.fondiarie permeabile. Evitare convogliamento acque piovane in fognatura</p> <p>-individuazione aree ad alta vulnerabilità che presentano caratteri di pregio ambientale</p> <p>-indirizzi per la pianificazione comunale: specifiche norme per limitare fenomeni di erosione, ridurre cuneo salino (scheda 2 PTC):</p> <p>-Sistemi dunali: indirizzi per la pianificazione comunale: norme tese al mantenimento e al ripristino degli equilibri e della integrità fisica. Particolare attenzione a sistemi dunali ricadenti in v. paesaggistico (art 13 norme PTC)</p> <p>-Siti dismessi di attività estrattiva: i Comuni detteranno regole per le azioni di riqualificazione</p>
--	---	--	--	--	---

	<p><b>ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA</b></p> <p>AGE  11147</p>	<p><u>Ecosistemi</u> Planiziale</p> <p><b>Dunale</b></p> <p><b>Boschivo</b> Fluviale Delle pinete litoranee Delle paleo-dune (Campo Regio) Lagunare</p> <p><u>SIC-SIR-ZPS</u> Monti dell'Uccellina (SIC-SIR-ZPS) Pianura del Parco della Maremma (SIR-ZPS) Laguna di Orbetello (SIR-pSIC-ZPS) Duna Feniglia (SIR-ZPS) Boschi delle Colline di Capalbio (SIR-pSIC) Campo Regio (SIR)</p>	<p>All'interno del territorio di Orbetello saranno identificate zone a bassa antropizzazione che verranno riconosciute e tutelate in quanto <u>aree di collegamento ecologico</u> ("corridoi biologici" nel PTCP art. 17). Il R.U ne definirà i limiti d'uso e le azioni da promuovere.</p> <p>Il R.U recepirà le norme e le prescrizioni regionali e comunitarie relative a SIC-SIR-ZPS e dettaglierà ove necessario norme specifiche di gestione, <u>compresa l'attività venatoria.</u></p>	<p>-Conferma della volontà espressa nel P.T.C. – scheda 12 –relativamente all'impianto di pineta nel tombolo di Talamone</p> <p>-Il Comune predisporrà progetti di recupero ambientale e tutela attiva della duna di Burano (porzione ricadente nel territorio comunale) al fine di impedire l'accesso veicolare, ripristinare le aree occupate da baraccamenti abusivi e ripristinare il tratto sotto al quale è stata posta la fognatura comunale.</p> <p>-Il Comune provvederà a regolamentare l'accesso all'area nell'area de Lo Stagnino e Lo Stagnone. al fine di un recupero del litorale lagunare.</p> <p>Il Comune promuoverà il restauro ambientale del litorale della Laguna di Levante lungo il margine Nord-Est del Canale dell'Ansedonia</p> <p>-Il R.U. disciplinerà l'uso appropriato dei terreni agricoli prospicienti (1) 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 (2) nella Laguna di Ponente, la porzione prospiciente l'area degli Stagnoni dei Lombardi.</p> <p>-Tutela dello Stagno retrodunale sito in loc. Case Breschi presso bocca dell'Albegna in riva orografica destra e del cordone dunale che divide la piccola palude interna dalla spiaggia</p> <p>-Tutela e controllo delle captazioni del vecchio bacino formatosi per raccolta di acqua sotto uno sperone roccioso nella zona nord-est del Massiccio calcareo (Lago Scuro)</p> <p>-tutela delle zone umide presenti nel SIR Camporegio</p> <p>- nell'area tra il tempio di Talamonaccio ed il mare: tutela ed eventuale ripristino dell'ambiente dunale originario</p>	<p>(Art.17 -20 norme PTC)</p>
--	--	---	---	--	-------------------------------

b)	<p><b>CITTA' E SISTEMI DEGLI INSEDIAMENTI</b></p>	<p>-Struttura insediativa policentrica ad elevata complementarietà          -modello concentrato a basso consumo di suolo          -Uso delle risorse basato sulla mobilità          -interrelazione fra terre ed acque          -principio insediativo e interfaccia con il paesaggio circostante dei centri storici</p>	<p>-Mantenimento della struttura insediativa policentrica (art. 18 PTC)</p> <p>-(PTC_scheda 7):  <b>UdP C3.4 La Laguna di Orbetello-</b>          Tutela degli assetti naturalistici e insediativi, espansione edilizia indirizzata verso la ricucitura degli insediamenti esistenti mantenendo un varco tra Orbetello e Scalo</p> <p><b>C3.5 Cosa:</b> attenzione al mantenimento delle preesistenze archeologiche e tutela dei residui valori ambientali e del contesto paesaggistico. Interventi edilizi in Ansedonia dovranno essere subordinati a studio di inserimento nel contesto ambientale</p> <p><b>sistema turistico</b> volto a (art. 32 norme PTC):          -alla riqualificazione, diversificazione e riagggregazione funzionale dell'offerta della fascia costiera laddove si verificano aspetti di fragilità territoriale (art. 32 norme PTC);          -alla valorizzazione del restante territorio,          -all'integrazione fra costa ed entroterra,</p>	<p><b>Orbetello_Unità di paesaggio C3.4 La laguna di Orbetello:</b> Obiettivi di crescita urbana condizionata al recupero dei degradi edilizi, urbanistici e ambientali e alla dotazione di servizi e infrastrutture.</p> <p><u>Centro storico:</u> Presenza di edifici di pregio, di aree non edificate residuali, di contenitori da riutilizzare alcuni dei quali già in fase di recupero e ridestinazione funzionale – art 29-30 PTC -(ex Sitoco [schede 7 e 12 PTC], ex tribunale, ex ospedale, palazzina Guzman, ex cappella mortuaria entro le mura di Orbetello, complesso edilizio in piazza del Popolo), degradi. Concentrazione dei servizi e attrezzature di interesse generale</p> <p>- riqualificazione dell'intera zona comprendente l'ex Conservificio e l'area circostante, caratterizzata da degrado urbanistico da recuperare, secondo le modalità che il R.U. valuterà più idonee</p> <p>- area strategica idroscalo a ridosso delle mura, fra centro storico e Neghelli, di proprietà pubblica, soggetta a progetto speciale unitario complesso per la riqualificazione urbana e ambientale (art. 30 PTC)</p> <p>- fra fosso Glacis e Neghelli: riqualificazione, recupero del degrado edilizio e urbanistico dei vecchi quartieri Ater</p> <p>- <u>Neghelli:</u> programma integrato di intervento in</p>	<p>(Art.18.- 27-29 - 30 –31 P.T.C.P-scheda 7 PTC)</p> <p>indirizzi per la gestione urbanistica comunale: R.U. : obbligo di inserire nei capitolati speciali di appalto per realizzazione di opere pubbliche il riuso di inerti provenienti da riciclaggio per riempimenti, invece di quelli da cava (art. 29 norme PTC)</p> <p>indirizzi per la pianificazione comunale:          riqualificazione fronte mare contenendo capacità insediativa, favorendo ristrutturazione esistente al fine di un miglioramento qualitativo dell'offerta turistico-alberghiera ...nuove strutture da valutare previa valutazione dell'impatto ambientale (art. 32 norme PTC)</p> <p><b>SCHEDA 13 PTC:</b>          - <i>indirizzi per la gestione urbanistica comunale: R.U.: definizione regole specifiche e criteri progettuali per ciascuna categoria di area di interesse storico-insediativo,</i></p>
----	---	---	---	--	---

			<p>-riqualificazione turismo balneare nautico,</p>	<p>via di completamento – scheda 13 PTC - (in corso variante urbanistica) su aree sia in fronte a laguna di levante che in fronte a laguna di ponente, realizzazione di nuova residenza e nuova struttura commerciale utilizzando vigenti previsioni urbanistiche (art. 29 norme PTC)</p> <p>-polo ospedaliero: ammissibilità di ampliamento (computabile solo al momento della definizione delle funzioni da assumere) assunzione rango di servizio sovralocale -attrezzatura di interesse generale (ospedale: strutture e infrastrutture di cui all'art. 33 delle Norme del PTC)</p> <p>-recupero e ampliamento volumetrico complesso edificato dismesso (ex fabbrica bibite corsi) lato laguna di levante, comparto con creazione di parco lagunare e destinazione turistico ricettiva</p> <p><u>-Scalo:</u> riqualificazione edificato esistente</p> <p>- il consolidamento ed il completamento di Scalo 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, come evidenziato nel Quadro Conoscitivo del tessuto insediativo.</p> <p>- localizzazione di servizi e attrezzature di interesse generale: sede polizia stradale, sede servizio del trasporto pubblico (RAMA)</p> <p>- recupero del degrado urbanistico ed edilizio del complesso discoteca esistente in Orbetello Scalo (variante vigente: approvata con Del.C.C. n. 32</p>	<p><i>-indirizzi per la gestione urbanistica comunale: R.U.: indirizzi per utilizzo dello spazio pubblico.</i></p>
--	--	--	--	--	--

				<p>del 14.05.03)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero della ex Sitoco quale polo tecnologico legato a servizi connessi al sistema delle acque, al collegamento con le isole e alla laguna. Ammissibilità di un albergo di qualità e dimensioni rilevanti. Riqualificazione dell'area edificata tramite bonifica ambientale (az. Strategiche scheda 12 PTC)</li> </ul> <p><b>Ansedonia_Unità di paesaggio C3.5 Cosa, C4.1</b></p> <p><i>La Tagliata:</i></p> <p>1) tessuto residenziale Ansedonia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento viabilità e dotazione urbanizzazioni (art. 27 norme PTC)</li> <li>- incremento di dotazione di servizi: parcheggi, commercio, luoghi centrali (piazza), impianto sportivo per tennis (da localizzarsi in area lungo strada verso il Giardino)</li> <li>- salvaguardia accessi pubblici al mare</li> <li>- 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 (art. 27-29 norme PTC)</li> </ul> <p>2) parco archeologico Cosa (az. Strategiche scheda 12 PTC)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porto romano di Cosa scavo archeologico</li> <li>- prosecuzione interventi restauro di Cosa</li> <li>- dotazione di servizi pubblici che limitino la mobilità veicolare (aree sosta alle due porte</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Romana e Fiorentina e servizi navetta)</p> <p>Completamento insediamenti - (art. 27 norme PTC) <b>4Strade, La barca e Polverosa e S.Donato:</b> ulteriori 80 alloggi</p> <p><b>Albinia Unità di paesaggio C3.4 – PI3</b></p> <p>-Riqualificazione dell'esistente con spostamento campo di calcio, realizzazione nuova piazza, consolidamento della città esistente.</p> <p>-espansione residenziale: conferma previsioni vigenti oltre ad ulteriore nuova edificazione (circa 200 alloggi) con condizione di interventi di messa in sicurezza idraulica</p> <p>-Attività industriali artigianali e di servizio: area di rango sovracomunale.</p> <p>-Aree artigianali/industriali lungo l'Aurelia: <u>Topaie:</u> Conferma della variante vigente della zona industriale – artigianale; <u>Campolungo:</u> conferma dell'attuale destinazione artigianale, commerciale, con obbligo di piano unitario pubblico o privato per l'eventuale completamento, riordino e per la riqualificazione delle aree in parte sature. Adeguata dotazione di urbanizzazioni (coerenza con la scheda 12 del PTC: “..sviluppo insediamento produttivo di Albinia.. riqualificazione e ridimensionamento aree artigianali e commerciali lungo l'Aurelia.”) (art. 31 norme PTC)</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p style="text-align: center;"><b><u> FONTEBLANDA UNITÀ DI PAESAGGIO R7.2 "LE PENDICI DI MONTIANO"</u></b></p> <p>-Completamento e riqualificazione zona artigianale lato destro dell'Aurelia andando verso Grosseto strada in direzione di Montiano</p> <p>-Fra Aurelia e zona artigianale nuova previsione residenza</p> <p>-Completamento urbano _circa ulteriori 40 alloggi (art. 27 norme PTC)</p> <p><b>Talamone Unità di paesaggio Pr2, C31</b></p> <p>- Riqualificazione edilizia e urbanistica centro storico,</p> <p>-Area ex 167 non attuata: riconferma zona di espansione residenziale con dotazione parcheggi sopra e sotto suolo pubblici e privati (ulteriori 12 alloggi)</p> <p>-Approdo turistico: riqualificazione riordino e servizi a terra con i limiti attuali di 600 posti barca (conformità a PIT e PTC) ammettendo in ogni momento progetto unitario di potenziamento tramite accordo di pianificazione</p> <p>ULTERIORI interventi previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parco di Poggio Malabarba: progetto pubblico per la formazione e valorizzazione del parco naturalistico di Malabarba, anche quale centro per la valorizzazione del cavallo maremmano e</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--

				<p>della sua tradizione, oltre a centro di documentazione didattica.</p> <p>Sipe Nobel attività industriali e artigianali, ripristino ambientale</p> <p>Quattro strade</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento del nucleo, ammissibile rialzamento degli edifici a un piano. Incentivare miglioramento edilizio</li> <li>- Limitata espansione residenziale</li> </ul> <p>La Barca</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento del nucleo, ammissibile rialzamento degli edifici a un piano. Incentivare miglioramento edilizio</li> <li>- Limitata espansione residenziale</li> </ul> <p>S.Donato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento del nucleo, ammissibile rialzamento degli edifici a un piano. Incentivare miglioramento edilizio</li> <li>- Limitata espansione residenziale</li> </ul> <p>Polverosa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento 167</li> </ul> <p>Fascia Osa Albegna tra la ferrovia e la Strada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconferma parco fluviale</li> </ul> <p>Albegna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma variante Pontili solo sul lato</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

				<p>sinistro del fiume</p> <p>Tra gli obiettivi stralciati dalla Provincia e dalla Regione in sede di Variante per le zone agricole, in quanto interventi da prevedere in fase di Piano Strutturale, si riconferma quanto di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per il Campo da GOLF PODERE MAREMMELLO: realizzazione di volumetria massima pari a mc 2.000 per club house -per campi da golf o campi pratica fino a 9 buche,</li> <li>- <del>WWF-Centro Servizi per il pubblico 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. Interventi fino alla ristrutturazione urbanistica con un aumento massimo della volumetria pari a mc. 2.000 oltre l'esistente.</del> <b><u>(come da emendamento di C.C. del 28.02.2006)</u></b></li> <li>- PAC Parco per la cura e l'accoglienza del cane e del piccolo animale: da individuare in diversa posizione rispetto a quella inizialmente prevista nella</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

				<p>variante per le zone agricole (il Ps propone l'UTOE 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alberghi lungo Aurelia: ampliamenti e riqualificazione</li> </ul>	
c)	<p><b>PAESAGGIO E DOCUMENTI DELLA CULTURA</b></p>	<p><b>PAESAGGIO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-RISORSE: <u>aree boscate</u>: 1. nella zona del Massiccio calcareo - UdP R11.1 "Le Colline di Orbetello" -, 2. nell'UdP Pr2 "L'Uccellina", 3. nel Tombolo della Feniglia, 4. nelle pinete lungo la Giannella e nella fascia Osa Albegna,</li> <li>-Riserva della Feniglia e della laguna di Orbetello</li> <li>-Parco Naturale della Maremma,</li> <li>-perimetrazione zone umide,</li> <li>- zone umide minori</li> <li>- Duna di Burano, porzione ricadente nel territorio comunale</li> <li>-S.I.R.</li> <li>-caratteri distintivi delle U.d.P.</li> <li>- zone ARPA</li> <li>- eventuali "corridoi biologici" fra le diverse componenti naturali (PTC_art. 17 PTC indirizzi per la pianificazione comunale) quali zone non, o poco, antropizzate, residui integri di transizione (vedi fasce</li> </ul>	<p><b>PAESAGGIO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Nelle <u>aree boscate</u>: vincoli, norme ed indirizzi sulle modalità di gestione disciplineranno gli interventi ammessi, volti alla tutela e alla valorizzazione del bosco o quant'altro ad esso assimilato. In coerenza con quanto previsto da art. 20 delle norme del P.T.C., non saranno ammesse riduzioni di 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. Disciplina degli interventi fitosanitari, tagli colturali, interventi colturali per la conservazione e ricostruzione della vegetazione con specie tipiche locali, interventi di rimboschimento...(PTC art. 20 norme indirizzi per la pianificazione comunale).</li> <li>-Specifico regime normativo e modalità di gestione per le varie emergenze paesistiche presenti sul territorio</li> </ul>	<p><b>DOCUMENTI DELLA CULTURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parco archeologico Cosa (az. Strategiche scheda 12 PTC)</li> <li>-prosecuzione interventi restauro di Cosa e porto romano</li> <li>-recupero vecchia fornace</li> </ul>	<p>(Art.17, 18, 19, 20, 21, 22 P.T.C.P)</p> <p><i>indirizzi per la pianificazione comunale:</i></p> <p><i>eventuale individuazione emergenze paesistiche ambientali in coerenza con art. 20 delle norme del P.T.C.,</i></p> <p>eventuale individuazione "corridoi biologici" fra le diverse componenti naturali (PTC art. 17C)</p> <p>- eventuali binocoli visivi...(PTC indirizzi per la pianificazione comunale art. 20 norme)</p> <p>-Disciplina degli interventi fitosanitari, tagli colturali, rimboschimento...(PTC art . 20 norme)</p> <p>-individuazione "aree ecologicamente degradate" e specifiche regole di intervento</p>

		<p>costiere non antropizzate, ARPA _ AR, SA1, rotte migratorie del biologo),</p> <p>- eventuali binocoli visivi...(PTC art. 20 norme indirizzi per la pianificazione comunale)</p> <p>- individuazione "aree ecologicamente degradate" e specifiche regole di intervento (art. 17 PTC indirizzi per la pianificazione comunale)</p> <p>DOCUMENTI DELLA CULTURA:</p> <p>-memorie storiche diffuse nel paesaggio (art. 18 norme del PTC)</p> <p>- tracce viabilità storica</p>	<p>individuate quali invariati strutturali (Riserve, Parchi, zone umide, ARPA e SIR).</p> <p>-Recepimento Piano del Parco, avviato con Del. Consiglio Direttivo del Parco n. 28 del 08.06.05;</p> <p>-Specifica disciplina per l'uso e le trasformazioni del territorio per garantire mantenimento e evolutività dei caratteri distintivi dello stesso (art. 19 norme PTC)</p> <p>DOCUMENTI DELLA CULTURA:</p> <p>-specifica disciplina per le azioni di trasformazione relative ai beni di interesse storico-culturali,</p> <p>-recupero, là dove è possibile, dei tracciati viabilità storica</p> <p>-individuazione di fasce di rispetto, intorno alle emergenze visibili, che non consentano nuove edificazioni. (ricognizione nel RU)</p>	<p>(art. 17 PTC)</p> <p>-individuazione e disciplina per castagneti da frutto, filari frangivento, piante isolate, alberature segnaletiche...(PTC indirizzi per la pianificazione comunale: art. 20 norme)</p> <p>Scheda 8 PTC: zone ARPA: indirizzi per la gestione urbanistica comunale: R.U.: all'interno degli interventi ammissibili nelle ARPA, i Comuni specificheranno i requisiti in materia di localizzazione, parametri edilizi, impiego materiali, sistemazioni esterne e segnaletica. Divieto di ristrutturazione urbanistica, tranne casi di degrado, per gli edifici esistenti di pregio storico architettonico o notificati e vincolati. No ampliamenti né aggiunte di elementi decorativi non rispondenti alle caratteristiche dell'edificio, previsione di apposite schermature per gli impianti</p>
--	--	--	--	--

					tecnologici esistenti o da realizzare (line elettriche, gas, telefoniche,...) Nuova edificazione in ARPA progettata unitamente a sistemazioni ambientali
d)	<b>SISTEMI INFRASTRUTTUR ALI E TECNOLOGICI</b>	<p>-modello localizzativo dello Sviluppo infrastrutturale finalizzato al contenimento del consumo di suolo e alla concentrazione degli impatti funzionali e percettivi</p> <p>-requisito delle infrastrutture per la mobilità: percezione significativa e qualificante del territorio</p>	<p>-Sviluppo infrastrutturale: Il modello localizzativo deve essere finalizzato al contenimento del consumo di suolo e alla concentrazione degli impatti funzionali e percettivi e alla mitigazione d'impatto sulla fauna, evitando l'effetto barriera (adottando soluzioni costruttive quali sottopassi, barriere antiattraversamento, ecc.). La configurazione delle infrastrutture puntuali e a rete dovrà essere aderente ai caratteri del contesto, finalizzato alla valorizzazione dell'identità culturale (art. 33 PTC),</p>	<p>- previsione di un asse di collegamento all'Argentario come prevista dal PTC (scheda 12 del PTC, art. 34 delle norme), individuando il percorso all'interno di Orbetello - (collegamento con Monte Argentario tramite un itinerario che dalla S.R. 74, dalla S.P. 128, dal tratto dell'Aurelia compreso tra la loc. Quattro Strade e Orbetello Scalo prosegue nella ex SS 440, da potenziare).</p> <p>-ricepimento "Corridoio Tirrenico",</p> <p>-salvaguardia, coerentemente a quanto previsto da PIT e PTC, del corridoio di collegamento tra Orbetello e Monte Argentario corrispondente al vecchio tracciato della ferrovia dismessa. Il tratto ad oggi è, in coerenza con gli obiettivi espressi dalle norme del PTC art. 34 c.8., riutilizzato quale corridoio infrastrutturale plurimodale (viabilità stradale e pista ciclabile). Ciò è coerente anche con con il PIT – art.38- dove si prescrive che "...2.le aree ferroviarie ancorché non più funzionali devono essere prioritariamente destinate ad attività connesse con la mobilità...".</p> <p>Quale infrastruttura di interesse nazionale e</p>	<p>(Art. 33, 34 P.T.C.P)</p> <p><i>-indirizzi del PTC :</i></p> <p><i>art. 33 norme:</i></p> <p><i>aviosuperficie Albinia</i></p> <p><i>piattaforma di trasferimento loc. La Torba (già recepito)</i></p> <p><i>impianti di trasformazione agroalimentare Albinia (già recepito)</i></p> <p><i>sede sanitaria (già recepito)</i></p> <p><i>strutture termali (in fase di recepimento)</i></p> <p><i>impianto polifunzionale idroscalo (in fase di recepimento)</i></p> <p><i>art. 34 norme:</i></p> <p><i>potenziamento asse interregionale SS74,</i></p> <p><i>circonvallazione a Orbetello per P.S. Stefano</i></p> <p><i>-indirizzi del PIT :</i></p>

			<p>regionale, ai sensi dell'art. 68 del PIT le linee ferroviarie devono invece mantenere, ancorché dimesse, la funzione di ferrovia. Al fine di garantire la compatibilità con il PIT salvaguardando il corridoio infrastrutturale in questione e garantendo la possibilità di un futuro adeguamento ai sensi di quanto previsto dal PIT si evita l'appesantimento della stessa con nuove previsioni che utilizzino la viabilità attuale quale unica strada di servizio.</p> <p>-conferma azioni di riqualificazione e potenziamento viabilità esistente. Conferma di interventi ad oggi previsti dal PRG vigente (svincolo zona Orbetello Scalo previsto da variante per riqualificazione aree approvata con Del.C.C. 32/03; variante strada Albinia, viabilità interna alla variante in loc. Topaie, svincoli con corsie di decelerazione previste da variante per ormeggi e sosta veicoli in loc. Albinia – fiume Albegna- adottata con Del.C.C. 58/03), adeguamenti lungo l'Aurelia,</p> <p>-realizzazione di piste ciclabili che, collegandosi a quelle ad oggi già realizzate, permetteranno la copertura di quasi la totalità del territorio comunale, consentendo il passaggio in punti di particolare bellezza dal punto di vista paesaggistico,</p> <p>-realizzazione di piste commissariali,</p>	<p><i>art. 57_ ruolo di itinerario turistico di interesse regionale - attraverso la razionalizzazione degli accessi alla costa e l'attestamento della viabilità trasversale- per la Strada Statale Aurelia</i></p> <p><i>potenziamento e adeguamento rete stradale S.S. 74 Maremmana</i></p>
--	--	--	---	--

				<p>-potenziamento porto turistico di Talamone (art. 34 norme PTC),</p> <p>-realizzazione nuovo depuratore che servirà il Comune di Orbetello e Monte Argentario (localizzato nel Comune di Monte Argentario),</p> <p>-- Vie d'acqua : tragitti in Laguna di Levante di servizio al pubblico</p>	
--	--	--	--	---	--

#### **4. STATUTO, INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DEI SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI E FUNZIONALI E DELLE INVARIANTI STRUTTURALI**

##### **Le invarianti strutturali**

Sono definite in ordine alle risorse.

Sono componenti identitarie, soggette a tutela ossia ad azioni di conservazione o trasformazione affinché siano mantenute, o ripristinate, o migliorate le qualità funzionali, o percettive ossia le prestazioni specifiche.

Le caratteristiche quantitative o qualitative delle invarianti sono le condizioni per l'ammissibilità degli interventi.

Qualora obiettivi strategici del piano strutturale, anche in recepimento di obiettivi di altri atti di pianificazione e programmazione di altri enti istituzionalmente competente, non siano dotati di sostenibilità per condizioni di rischio o fragilità della invariante interessata, questa è soggetta a specifica azione di riduzione o annullamento del rischio e della fragilità per rendere sostenibile l'obiettivo.

Le invarianti sono pertanto assoggettabili a interventi di:

- conservazione, laddove se ne debba assicurare la permanenza nello stato censito dal quadro conoscitivo, pertanto l'ammissibilità è data solo a interventi finalizzati alla tutela dell'invariante,
- miglioramento o ripristino, laddove si persegua la piena efficienza delle prestazioni attribuite all'invariante, pertanto l'ammissibilità è data a interventi anche di trasformazione purchè mirati alla ripresa di funzionalità dell'invariante,
- valorizzazione, laddove si voglia non solo restituire efficienza alle prestazioni dell'invariante, ma rendere le stesse funzionali a uno o più obiettivi strategici, pertanto l'ammissibilità è data a interventi di trasformazione, diretti o indiretti sulla invariante, purchè essa non sia lesa nei suoi caratteri identitari.

**Le invarianti strutturali sono:**

##### **Risorsa acqua**

Quantità e qualità della risorsa idrica:

- da garantire nei diversi usi (minimo livello prestazionale definito dalla valutazione operativa)
- da conservare ove censita dal quadro conoscitivo a garanzia della sostenibilità degli sviluppi futuri

Componenti areali o puntuali del territorio: Laguna di Orbetello, fiumi Osa e Albegna, sorgenti sulfuree loc. Bagnacci dell'Osa, piana acquitrinosa di campo Regio, residuo umido del lago costiero interrato dal tombolo Osa-Albegna, canali della bonifica: Patrimonio storico e prestazioni (riserva per settore agricolo) e rete ecologica che garantisce lo spostamento di molte specie acquatiche sul territorio, zone umide.

Livello di qualità: Qualità dell'acqua litoranea (classificazione campionamenti ARPAT: punti "di sicura balneazione")

## **Risorsa suolo**

Substrato litoide: calcare cavernoso (acquifero: serbatoio e bacino di riserva delle risorse idropotabili)

Aree ad alta vulnerabilità ambientale da sottoporre a forme di tutela specifiche: dune costiere ad alto rischio di erosione (Giannella - tratti a sud dell'Albegna, nel tratto a sud della zona di proprietà comunale e sopra S. Liberata -, fascia Osa-Albegna, duna di Burano (porzione ricadente nel territorio comunale), tratto della Feniglia nell'innesto con il Promontorio di Ansedonia)

Aree soggette a rischio idraulico (lungo i fiumi Osa e Albegna e rispettivi affluenti, nell'UdP Pr2 nella zona della Bonifica il collettore orientale e quello occidentale, una fascia in prossimità della Tagliata ed una ai confini con il Comune di Capalbio) e di frana da sottoporre a disciplina d'uso specifica

Litorali sabbiosi (art. 13 PTC)

Aree ad alta vulnerabilità o già vulnerate (degradate) che presentano caratteri di pregio ambientale: dune costiere della Tagliata; Lo Stagnino – Lo Stagnone; litorale della Laguna di Levante lungo il margine Nord-Est del Canale dell'Ansedonia; litorale della Laguna di Ponente, da punta degli stretti fino a all'inizio della diga di collegamento a Orbetello

## **Risorsa Ecosistemi della flora e della fauna**

### *Ecosistemi*

Planiziale

Dunale

Boschivo

Fluviale

Delle pinete litoranee

Delle paleo-dune (Campo Regio)

Lagunare

### *SIC-SIR-ZPS*

Monti dell'Uccellina (SIC-SIR-ZPS)

Pianura del Parco della Maremma (SIR-ZPS)

Laguna di Orbetello (SIR-pSIC-ZPS)

Duna Feniglia (SIR-ZPS)

Boschi delle Colline di Capalbio (SIR-pSIC)

Campo Regio (SIR)

## **Risorsa Città e sistemi degli insediamenti**

- struttura insediativa policentrica ad elevata complementarietà
- modello concentrato a basso consumo di suolo
- interrelazione fra terre ed acque
- principio insediativo e interfaccia con il paesaggio circostante dei centri storici

## **Risorsa Paesaggio**

### **PAESAGGIO:**

- risorse: aree boscate: 1. nella zona del Massiccio calcareo - UdP R11.1 “Le Colline di Orbetello” -, 2. nell’UdP Pr2 “L’Uccellina”, 3. nel Tombolo della Feniglia, 4. nelle pinete lungo la Giannella e nella fascia Osa Albegna,
- Riserva della Feniglia e della laguna di Orbetello
- Parco Naturale della Maremma,
- perimetrazione zone umide,
- zone umide minori
- Duna di Burano, porzione ricadente nel territorio comunale
- S.I.R.
- caratteri distintivi delle U.d.P.
- zone ARPA
- eventuali “corridoi biologici” fra le diverse componenti naturali (art. 17 PTC) quali zone non, o poco, antropizzate, residui integri di transizione (vedi fasce costiere non antropizzate, ARPA, AR, SA1, rotte migratorie),
- eventuali binocoli visivi ( art. 20 PTC)
- individuazione “aree ecologicamente degradate” e specifiche regole di intervento (art. 17 PTC)

### **DOCUMENTI DELLA CULTURA:**

- memorie storiche diffuse nel paesaggio (art. 18 norme del PTC)
- tracce viabilità storica

## **Risorsa Sistemi infrastrutturali e tecnologici**

- modello localizzativo dello sviluppo infrastrutturale finalizzato al contenimento del consumo di suolo e alla concentrazione degli impatti funzionali e percettivi
- requisito delle infrastrutture per la mobilità: percezione significativa e qualificante del territorio

## ST- Sistemi territoriali

si individuano basandosi sui caratteri fisici e in funzione della tutela dell'identità del territorio.

Si assume la definizione statutaria del Ptc (Norme art. 19 comma 3) per il quale *l'identità del territorio provinciale corrisponde ai caratteri del suo paesaggio, il quale riflette la molteplicità delle identità paesistiche locali.*

Inoltre i sistemi territoriali del Ps non sono contigui, essi infatti appartengono o sono strettamente interdipendenti con sistemi territoriali di area vasta.

I sistemi territoriali, letti in questo senso, sono più propriamente contenuti del piano provinciale, mentre nel piano strutturale si troverebbero più adeguatamente i loro sottosistemi.

Si è ritenuto pertanto di far coincidere i sistemi territoriali con ambiti, sistemi di paesaggio e unità di paesaggio del Ptc, e di individuare sottosistemi territoriali incrociando le fisicità del territorio con la loro configurazione consolidata negli usi, il cui effetto è stata la creazione di un modello insediativo che il piano provinciale medesimo indica quale risorsa territoriale diffusa.

L'individuazione dei sistemi territoriali, pur sottoarticolati secondo le diverse UdP del Ptc, è funzionale alla disciplina delle risorse concorrente unitariamente a politiche di tutela e promozione ambientale, paesaggistica, turistica, agricola, culturale.

Sono tre sistemi: della collina, della pianura e della costa.

### **1. Il sistema territoriale della Collina (ST-CI) coincide con i seguenti sistemi e unità di paesaggio del PTC:**

Sistema di paesaggio Pr 2 l'Uccellina

(sistema di paesaggio CP3 Alto Albegna) Unità di paesaggio CP3.1 Le Pendici di Magliano

(sistema di paesaggio R7 Monte Bottigli) Unità di paesaggio R7.2 Le Pendici di Montiano

(sistema di paesaggio R11 Colline di Capalbio) Unità di paesaggio R11.1 Le Colline di Orbetello

### **2. Il sistema territoriale della Pianura (ST-P) coincide con i seguenti sistemi e unità di paesaggio del PTC:**

(sistema di paesaggio Pi2 Bruna Ombrone) Unità di paesaggio Pi2.5 La piana dell'Uccellina

Sistema di paesaggio Pi.3 La Piana dell'Osa Albegna

### **3. Il sistema territoriale della Costa (ST-Cs) coincide con i seguenti sistemi e unità di paesaggio del PTC:**

(sistema di paesaggio C3 Costa di Orbetello)

Unità di paesaggio C3.1 il Litorale di Talamone, C3.2 Talamonaccio, C3.3 Le Pinete di Camporegio, C3.4 La Laguna di Orbetello, C3.5 Cosa, C4.1 La Tagliata

## **Sottosistemi territoriali**

Si individuano unendo ai caratteri fisici le componenti identitarie della percezione e della funzionalità.

Il territorio è inteso attraverso le relazioni tra i suoi elementi costituenti: morfologia, viabilità (principale, minore e poderale), sistema insediativo (nuclei, fattorie, poderi ecc.), ordinamenti agrari.

La prima distinzione è operata fra territorio caratterizzato dalle risorse città e insediamenti produttivi, infrastrutture e servizi tecnologici da un lato e dall'altro territorio esterno alle aree urbanizzate. Quest'ultimo è connotato dal prevalere in un caso delle risorse ambientali naturalistiche o ambientali paesaggistiche, o dal prevalere delle risorse insediative espresse dal presidio agricolo.

### **SST- AP- Territorio prevalentemente non urbanizzato con connotazioni ambientali e paesaggistiche**

Promontorio dell'Uccellina, Piana bonificata dell'Uccellina, Colline intorno a Fonteblanda-Pendici di Montiano, Talamonaccio, Camporegio, Complesso lagunare, Massiccio calcareo - Colline di Orbetello, Cosa.

Le condizioni di tutela delle qualità ambientali (naturalistiche, storico-archeologiche o paesaggistiche) preordinano l'ammissibilità degli interventi e le regole per la loro attuazione.

Si assimila al territorio rurale di cui all'art. 24 delle Norme del Ptc, riconoscendogli *un ruolo fondamentale nell'attribuzione di principale fattore dell'identità territoriale, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.*

Tramite questa assimilazione e in ordine alle definizioni di cui all'art. 25 delle Norme del Ptc, può essere considerato caratterizzato da prevalenza di funzione agricola.

Tuttavia, stante la priorità assegnata ai valori ambientali, naturalistici o paesaggistici, si ritiene di far riferimento a tali indirizzi normativi per la disciplina del piano, ma si ritiene altresì di non considerarlo prettamente territorio agricolo (valenza assegnata al successivo sottosistema SST-A).

Saranno pertanto ammissibili tutte le azioni di tutela delle risorse e delle invarianti, nonché quelle ammesse per le zone a prevalente funzione agricola di cui al Ptc, nonché tutte le

azioni di valorizzazione finalizzate alla fruizione turistica dei luoghi, anche in relazione alle reti della mobilità ciclabile, dell'escursionismo, dei parchi e delle riserve.

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

la qualità ambientale

la difesa e l'uso della laguna,  
il rapporto con il Parco e la valorizzazione delle aree contigue,  
la salvaguardia degli ambiti naturalistici e non antropizzati,  
la mitigazione dei rischi,  
la difesa del suolo e dell'acqua

l'identità territoriale e la qualità paesaggistica

la valorizzazione del patrimonio insediativo,  
la difesa del paesaggio,  
la valorizzazione del patrimonio culturale

la qualità urbana

la riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili

lo sviluppo socio-economico

la specializzazione e l'articolazione dell'offerta turistica

### **SST-A- Territorio prevalentemente non urbanizzato con connotazioni rurali consolidate dall'utilizzo agricolo**

Alto Albegna Pendici di Magliano, Piana dell'Osa-Albegna

E' territorio rurale di cui all'art. 24 delle Norme del Ptc, riconoscendogli *un ruolo fondamentale nell'attribuzione di principale fattore dell'identità territoriale, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.* Tramite questa assimilazione e in ordine alle definizioni di cui all'art. 25 delle Norme del Ptc, può essere considerato caratterizzato da esclusività di funzione agricola.

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

lo sviluppo socio-economico

le attività agricole e quelle integrative all'agricoltura

la qualità ambientale

la mitigazione dei rischi,  
la difesa del suolo e dell'acqua

l'identità territoriale e la qualità paesaggistica

la valorizzazione del patrimonio insediativo,  
la difesa del paesaggio

### **SST-U- Territorio prevalentemente urbanizzato, connotato dall'identità urbana o dalla infrastrutturazione del territorio**

La città, ossia la risorsa dotata di identità urbana, che offre servizi e attrezzature, ove si concentrano le attività umane dell'abitare e del lavorare, del produrre e del trasformare, è un modello policentrico il cui polo è Orbetello, ove la fragilità localizzativa (nell'ecosistema lagunare) è in assoluto identica all'identità urbana (la storia insediativa vede i residenti concentrati qui dall'inizio fino al dopoguerra del secolo scorso, e l'attuale offerta di "città" è qui).

Talamone, Fonteblanda, Albinia, Ansedonia sono i centri abitati ognuno specificatamente connotato dalle attività residenziali fortemente diversificate. La residenza stabile è a Fonteblanda e Albinia.

I centri produttivi sono concentrati e differenziati: l'industria attiva e in espansione ad Albinia, la piccola e media industria mista ad artigianato e servizi a Le Topaie, artigianato e commercio a Campolungo, artigianato e industria nell'area "SipeNobel".

L'infrastrutturazione è basata sulle "linee": corridoio nord sud costituito da Aurelia e ferrovia, asse trasversale maggiore costituito dalla SP Maremmana che lega l'entroterra alla costa, collegamenti terra\_costa lungo l'istmo (Orbetello) e il Tombolo di Giannella.

Si assume la definizione statutaria dell'art 27 delle Norme del Ptc, secondo la quale *il modello concentrato a basso consumo di suolo è aspetto caratteristico della storia e dell'identità.*

Inoltre, si assume l'obiettivo del medesimo art. 27 per il quale si promuove la valorizzazione insediativa verso l'interno e in questo senso gli obiettivi del Ps sono l'ampliamento e il consolidamento di Albinia e di Fonteblanda e dei centri abitati minori anche se in misura assai ridotta (Quattro Strade, Polverosa etc). Tuttavia il Ps non ammette lottizzazioni ed espansioni al di fuori dei nuclei già urbanizzati.

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

lo sviluppo socio-economico

le attività commerciali e la ristorazione,  
le attività industriali e artigianali anche di rilevanza sovracomunale,  
le attività portuali, nautiche e diportistiche

la qualità ambientale

la mitigazione dei rischi

l'identità territoriale e la qualità paesaggistica

la valorizzazione del patrimonio insediativo,  
la valorizzazione del patrimonio culturale

la qualità urbana

la riqualificazione morfologica e funzionale degli abitati di recente impianto, completamenti, espansioni

la riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili

la funzionalità del territorio

la dotazione infrastrutturale,

la dotazione e l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature di interesse collettivo,

la dotazione di attrezzature e di servizi di rilevanza sovracomunale

## **SF- Sistemi funzionali**

si individuano basandosi sulle modalità d'uso delle risorse e sulla distribuzione delle funzioni sul territorio.

Sono due: il sistema della città e dei servizi (sottoarticolato in rete dei servizi e mobilità e rete della residenza e servizi di supporto) e il sistema delle attività produttive (sottoarticolato in filiere –sottosistemi del turismo, delle attività agricole, dell'industria artigianato e commercio)

### **SF- CS- Il sistema della città e dei servizi**

Data la configurazione insediativa della città e delle infrastrutture, il sistema funzionale della città e dei servizi praticamente coincide con il sottosistema territoriale urbanizzato.

Vi si possono sottoarticolare:

#### **SSF- Sottosistemi:**

**SSF-CS- SM la rete dei servizi e della mobilità**

**SSF-CS-R la residenza e i servizi di supporto**

#### **SSF-CS- SM La rete dei servizi e della mobilità**

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

la funzionalità del territorio

la dotazione infrastrutturale,

la dotazione e l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature di interesse

collettivo,  
la dotazione di attrezzature e di servizi di rilevanza sovracomunale

### **Mobilità**

Il territorio comunale è fortemente influenzato dagli effetti della decisione di realizzare o meno il tratto del corridoio tirrenico Grosseto-Civitavecchia.

Per le caratteristiche delle diverse risorse interessate, e soprattutto per quelle policentriche e assestate sul corridoio SS-Ferrovia, l'ipotesi dell'adeguamento autostradale della SS 1 Aurelia contrasta con gli indirizzi del Ps di Orbetello.

Qualora il tratto autostradale fosse realizzato in altra sede, la SS Aurelia diverrebbe nel suo percorrere il territorio comunale una strada parco. E' evidente che, fino a quel momento, il Ps assume l'attuale rango della Aurelia.

In ogni caso, il Ps persegue la messa in sicurezza e la funzionalità degli insediamenti lungo strada, e in particolare il riordino delle zone di Campolungo (assoggettato a piano unitario), delle Topaie (per le quali si confermano la vigente variante e il vigente PIP), dell'area dei campeggi (per la quale si conferma la vigente variante).

La mobilità diventa un tema identificante anche Albinia, snodo fra l'entroterra e la costa. Si confermano la creazione di una strada di circonvallazione e del sovrappasso ferroviario.

Per quanto riguarda il collegamento corridoio tirrenico-mare, il Ps individua, per il sistema di collegamenti trasversali tra costa ed entroterra sopra citato, il tracciato come individuato dalla Provincia di Grosseto, con l'obbligo di specifiche valutazioni di fattibilità e comparazione delle alternative per la soluzione del problema della mobilità, in particolare per il raccordo entroterra isole, tra l'altro obiettivo da concordare con la Provincia. La previsione di un asse di collegamento all'Argentario è prevista dal PTC (scheda 12 del PTC, art. 34 delle norme), individuando il percorso all'interno di Orbetello - (collegamento con Monte Argentario tramite un itinerario che dalla S.R. 74, dalla S.P. 128, dal tratto dell'Aurelia compreso tra la loc. Quattro Strade e Orbetello Scalo prosegue nella ex SS 440, da potenziare). Si richiama inoltre l'intesa tra Regione Toscana e Provincia di Grosseto in merito a tale tema, di cui al verbale del 21.03.2006 tra i sopra citati Enti ed il Comune di Orbetello, relativo alla variante al P.R.G.C. per il Programma Integrato di Intervento di Neghelli. Nell'intesa, Regione e Provincia dichiarano la volontà di avviare un approfondimento tecnico congiunto per verificare, nell'aggiornamento di PIT e PTC, le ipotesi relative ai collegamenti tra la rete viaria principale del completamento del Corridoio Tirrenico ed i porti dell'Argentario, da estendere ai Comuni interessati.

Il Ps tutela anche il collegamento lungo l'istmo di Orbetello, dando atto che l'asse ferroviaria dimessa è oggi sede di un corridoio viabilità-percorso pedonale-pista ciclabile che non pregiudica futuri sviluppi del tema e che comunque è coerente con quanto contenuto nel Ptc (Norme comma 8 art. 34). Al fine di garantire la compatibilità con il PIT salvaguardando il corridoio infrastrutturale in questione e le sue prestazioni, il Piano Strutturale indica la necessità di non gravare direttamente su tale asse con nuovi carichi per i quali occorrono soluzioni alternative per la distribuzione della mobilità.

Il Ps apre anche il tema delle vie d'acqua: collegamenti leggeri e pubblici entro la laguna di Levante, da concordare con l'Ente Corpo Forestale competente, per scaricare la mobilità su

gomma lungo la costa. Si confermano per la Laguna di Ponente gli attuali percorsi già approvati dalla competente Amministrazione Provinciale.

Alla rete della mobilità appartiene anche il tema del diportismo (quest'ultimo disciplinato nel sottosistema della filiera delle attività produttive).

Il P.S. disegna inoltre una rete per la mobilità di tipo ciclabile lungo tutta la costa e ammette piccoli chioschi appoggiati a terra – punti ristoro- lungo i percorsi ciclabili esistenti e di nuova realizzazione da realizzare con iniziativa pubblica e successivo bando

### **Offerta di servizi di interesse collettivo -utilizzo del patrimonio pubblico**

- a Talamone l'ampliamento dell'acquario in museo della conchiglia e centro marino,
- ad Albinia il museo della civiltà contadina e dell'agricoltura, legato al Parco dell'Uccellina tramite servizi di trasporto con cavallo,
- il progressivo restauro di Cosa, e in parallelo la dotazione di servizi di supporto pubblici che limitino la mobilità veicolare (aree sosta alle due porte Romana e Fiorentina e servizi navetta),
- il restauro delle mura di Orbetello e della attuale P.zza Fabbri,
- il restauro del rivellino e di tutta l'area dell'idroscalo ove dismettere le attività incompatibili (il campo sportivo, con pista e piscina, sarà realizzato a Orbetello Scalo) o rilocalizzare quelle compatibili (tennis, concerti, tempo libero e svago),
- la creazione di una rete fisica (percorsi pedonali e ciclabili) e virtuale (informatica) di collegamento fra Guzman/Frontone a Orbetello, Cosa ad Ansedonia con il Parco dell'Uccellina, l'acquario/museo di Talamone, il museo dell'agricoltura e della civiltà contadina ad Albinia.

### **Attrezzature di interesse generale**

- canile/parco, attrezzatura complessa che contiene servizi pubblici e privati per il cane e il piccolo animale, con ipotesi localizzative all'interno dell'UTOE 3,
- consorzio agrario,

Dotazione servizi per il culto nel rispetto delle varie religioni

- nuovo cimitero Albinia,
- Rama nuova stazione trasporto pubblico,
- VvFf nuova caserma (realizzata),
- polizia stradale nuova sede
- ripiantumazione pineta nel Tombolo (Conferma della volontà espressa nel P.T.C. scheda 12)
- nuovi campi sportivi a Orbetello scalo (dove sarà individuata anche l'area per spettacoli a carattere temporaneo all'aperto, ai sensi della L.R. 89/98 e ss.mm.ii) e all'Albinia
- aviosuperficie Albinia
- la dotazione di attività di servizio alla residenza quali il tennis e simili nei centri abitati, compresa Ansedonia,
- la dotazione di servizi specificatamente legati alla presenza del mare quali kitesurf e vela nei luoghi ove siano favorevoli le condizioni fisiche e climatiche come a Talamone e in Giannella;

- la realizzazione di un tiro a piattello, da localizzarsi secondo criteri di compatibilità ambientale da normarsi con il R.U. Qualora compatibili con le esigenze realizzative, sono consigliabili siti localizzativi quali cave dismesse da recuperare.
- la realizzazione di pista di GoKart da localizzarsi secondo criteri di compatibilità ambientale da normarsi con il R.U., e comunque in area di minimo impatto quale in zona prossima a quella destinata ad Aviosuperficie all'interno del territorio Comunale.
- ospedale (con possibile ampliamento) a Orbetello
- un programma unitario di interventi 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 al 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.
- recupero della ex Sitoco, tramite procedura ad alta valenza culturale tipo concorso di idee o concorso internazionale, quale polo tecnologico legato a servizi connessi al sistema delle acque, al collegamento con le isole e alla laguna. Ammissibilità di un albergo di qualità e dimensioni rilevanti (conferma dell'azione strategica come indicata dall'Amministrazione Provinciale \_ 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”.*)

## **SSF-CS-R la residenza e i servizi di supporto**

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

la qualità urbana

- la riqualificazione morfologica e funzionale degli abitati di recente impianto, completamenti, espansioni
- la riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili

La rete della residenza si diversifica nei diversi luoghi urbani, concorrendo a darne specifica identità sia per la tipologia dell'offerta, che per la morfologia insediativa, che per il paesaggio urbano, che, infine, per i servizi di supporto.

Si assume il principio statutario del Ptc relativo ai criteri generali per l'evoluzione insediativa (Norme art. 29 c.2) secondo il quale il carattere distintivo dell'identità territoriale è nella netta distinzione e separatezza fra centri urbani e territorio aperto. Pertanto il Ps persegue obiettivi di riqualificazione e colloca l'espansione entro gli ambiti dotati o da dotare di qualità urbane, non riconducibili al territorio rurale o comunque prevalentemente non urbanizzato.

Ad Orbetello si perseguono:

- la riqualificazione del centro storico, tramite revisione delle norme vigenti in sede di regolamento urbanistico, dietro specifico approfondimento conoscitivo,
- la riqualificazione del patrimonio Ater tramite demolizione e ricostruzione secondo standard più elevati di qualità dell'abitare,
- la riqualificazione di Neghelli, confermando il Programma Integrato di Intervento avviato con apposta variante,
- il consolidamento ed il completamento di Scalo 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, come evidenziato nel Quadro Conoscitivo del tessuto insediativo.
- recupero e ampliamento volumetrico del complesso edificato dismesso (ex fabbrica bibite Corsi) lato laguna di levante, comparto con creazione di parco lagunare e destinazione turistico ricettiva
- riqualificazione e recupero del degrado urbanistico della zona comprendente l'ex Conservificio e dell'area circostante

Nei nuclei Barca del Grazi, Quattro Strade, Polverosa, S.Donato, l'offerta residenziale aggiuntiva, integrata dai servizi, dovrà assumere carattere di completamento urbano. Si ipotizza un incremento di circa ulteriori 80 alloggi.

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 ipotizza un incremento di circa ulteriori 200 alloggi.

A Fonteblanda il completamento dell'abitato dovrà permettere di chiudere la città e consolidarla. Si ammette un incremento di circa ulteriori 40

A Talamone sarà utilizzabile il suolo intercluso nell'abitato, secondo un'ipotesi di incremento di circa ulteriori 12 alloggi.

Per ogni intervento, il Ps indica al regolamento urbanistico la necessità di individuare quote e forme per edilizia sociale e miglioramento e innalzamento della qualità urbana.

La riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili interessa le aree di saline Varoli - zona edificata con precedenti previsioni di piano (cosiddetta "B5"), del Pino e di Santa Liberata nel Tombolo della Giannella. Il Ps assegna al Regolamento urbanistico (o altri atti operativi anche precedenti al Regolamento) il compito di approfondire la conoscenza dello stato dei luoghi e delle consistenze urbanistico-edilizie, per seguendo la riqualificazione urbanistica e ambientale, tramite demolizioni e ricostruzioni e sistemazioni di aree pubbliche

## **SF-AP Il sistema delle attività produttive**

### **SSF-P-T La filiera del turismo**

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

lo sviluppo socio-economico

le attività portuali, nautiche e diportistiche,  
la specializzazione e l'articolazione dell'offerta turistica: termale,  
naturalistica, balneare, rurale, archeologica, culturale,  
le attività commerciali e la ristorazione

Si assume il contenuto statutario del Ptc (Norme art. 32 commi 1,2, 3) relativo al turismo, inteso quale attività fondamentale per la crescita economica, una delle attività trainanti anche per la pluralità degli effetti indotti e per le positive ricadute sui livelli occupazionali. Si condivide l'evoluzione dell'offerta turistica quale infrastrutturazione del territorio connettendo azioni di valorizzazione alle strategie del rilancio economico.

Si condivide la strategia del Ptc che tende a riqualificare e diversificare l'offerta sulla costa e diffondere nello spazio e nel tempo i flussi turistici, interessando l'entroterra e diversificando l'offerta (storico-culturale, naturalistica, rurale, termale, venatoria, escursionistica, etc).

L'offerta turistica si articola in:

- offerta ricettiva legata allo sviluppo portuale: a Talamone si ammettono quote di ricettività commisurate al progetto di riqualificazione dell'approdo turistico,
- offerta ricettiva legata alla risorsa termale e alle terme pubbliche oggetto di progetto approvato di ristrutturazione: oltre a ulteriore ampliamento della struttura pubblica e del parco termale, si ammette la realizzazione di 200 posti letto di nuovo impianto, sia tramite ampliamento di attività esistente che di nuovo impianto. Gli interventi sono subordinati alla riduzione del rischio idraulico e alla adeguata offerta di sistemazioni ambientali e di servizi qualificati,
- offerta ricettiva di tipo campeggistico: si conferma la configurazione prevista nella vigente variante per i campeggi siti fra l'Osa e l'Albegna,
- 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 in tutto il sottosistema territoriale connotato ambientalmente e paesaggisticamente 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,
- 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, (in ampliamento fra i 60 e i 100 posti letto complessivi compreso l'esistente per ognuna delle attività esistenti. Eventuale ulteriore

- ampliamento per le strutture che già superano i 100 posti letto, quale l'esistente "Vecchio Maremma").
- offerta ricettiva legata alla pratica del golf: Campo da Golf Podere Maremmello: realizzazione di volumetria massima pari a mc 2.000 per club house -per campi da golf o campi pratica fino a 9 buche
  - offerta ricettiva in poli di valenza sovracomunale: la Parrina, la Provinca, la Fornace di Polverosa, la Selva Sono ammessi fino a 60 posti letto.
  - ~~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, interventi fino alla ristrutturazione urbanistica con un aumento massimo della volumetria pari a mc. 2.000 oltre l'esistente. (come da emendamento di C.C. del 28.02.2006).~~ Foresteria a servizio del parco di Malabarba.
  - offerta ricettività di qualità nella città: creazione di alberghi nelle strutture esistenti e soggette a restauro dell'ex Tribunale in Orbetello centro storico; creazione di albergo di qualità e dimensioni rilevanti nell'ambito della ristrutturazione della ex Sitoco,
  - 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 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.
  - E' fatto salvo l'intervento previsto dal PRG vigente con sigla D.81 – Torre Capita
  - 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 piano,
  - 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
  - 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 di ulteriori 80 posti letto Villa Ambra ampliamento fino al raggiungimento di 50 posti letto, Villa Corallo ampliamento fino al raggiungimento di 50 posti letto
  - 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 miglioramento e adeguamento delle strutture per la balneazione esistenti
- realizzazione di servizi per l'accoglienza e l'informazione turistica funzionali all'imbarcadero 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.
- offerta ricettiva legata a specifiche attività sportive: centro ippico: è ammesso il consolidamento e l'incremento delle attrezzature esistenti in località La Provincaccia

### **SSF-P-A La filiera delle attività agricole**

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

lo sviluppo socio-economico

le attività agricole e quelle integrative all'agricoltura

Si conferma la vigente variante per le zone agricole fino all'approvazione del regolamento urbanistico che la modificherà per adeguarsi ai contenuti del piano strutturale.

Il regolamento urbanistico potrà modificare l'attuale classificazione in zone a esclusiva o prevalente funzione agricola secondo gli indirizzi e i contenuti strategici del Ps, dovrà contenere norme aggiornate ai sensi della vigente Legge regionale 1/2005 ( e delle eventuali nuove e diverse norme eventualmente vigenti).

Offerta ricettiva in poli di valenza sovracomunale: la Parrina, la Fornace di Polverosa, la Selva

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.

### **SSF-P- IAC La filiera delle attività industriali e artigianali e del commercio**

Obiettivi di riferimento contenuti nell'atto di avvio:

lo sviluppo socio-economico

le attività portuali, nautiche e diportistiche

l'acquacoltura e la pesca,

le attività commerciali e la ristorazione,

le attività industriali e artigianali anche di rilevanza sovracomunale

Quanto al diportismo, il Ps individua l'approdo turistico di Talamone soggetto a riqualificazione e riordino e servizi a terra con i limiti attuali di 600 posti barca (conformità a PIT e PTC) ammettendo in ogni momento progetto unitario di potenziamento tramite accordo di pianificazione,

Per le attività di acquacoltura il Ps ammette interventi di riqualificazione, ed esclude espansioni o nuovi impianti.

Per le attività commerciali il Ps ammette:

- L'ampliamento edilizio delle attività esistenti ai fini della loro riqualificazione dell'adeguamento igienico sanitario o strutturale,
- L'ampliamento della media superficie di vendita esistente in Orbetello Neghelli fino a 1.500 mq,
- 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.
- L'allocazione di una grande distribuzione di vendita fino a un massimo di 2.537 mq di superficie, come prevista nel programma Integrato di Intervento a Neghelli per il quale è avviata la formazione di apposita variante
- La creazione di centri commerciali naturali nei principali assi degli abitati, da pedonalizzare
- 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
- L'introduzione di quote commerciali nelle aree industriali e artigianali purchè compatibili,
- Il commercio di servizio alla residenza,
- Il commercio quale elemento di vitalizzazione dei centri storici.

Le attività industriali e artigianali saranno consolidate e non incrementate nei centri esistenti lungo l'Aurelia, mentre il consolidamento e l'espansione dell'industria e dei servizi è previsto ad Albinia e Fonteblanda:

- 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,
- Alle Topaie conferma dell'attuale variante vigente e del vigente PIP, senza ulteriori incrementi,
- 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,
- Ad Albinia sviluppo dell'insediamento produttivo anche di rango sovracomunale (Azione strategica del Ptc)
- Ad Albinia è ammessa la realizzazione di superfici coperte fino a 50.000 mq.
- A Fonteblanda è ammessa la realizzazione di superfici coperte fino a 10.000 mq

## SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

### COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

#### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo stato di attuazione PRG. PRG vigente. Stato di attuazione ”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC1</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sullo Stato di attuazione del P.R.G. vigente per tutto il territorio del Comune di Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	Contenuti e scelte di rappresentazione Rappresentazione del P.R.G. vigente, nel dettaglio, stato di attuazione del P.R.G. per tutto il territorio del comune di Orbetello ed aggiornamento cartografico rispetto agli ultimi strumenti urbanistici approvati dall'amm.ne comunale	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
- limiti amministrativi - CTR - Piani attuativi - Attuazione P.R.G. vigente - VDA - Zone agricole-bosco - inserito il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale di Talamone come modificato da variante urbanistica approvata con Del.C.C. n. 41 del 26.04.2006 - area tutela assoluta - ciclabile fertilia - ripiantumaz pineta	Provenienza degli elementi Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei ed approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ALLEGATO ALLA TAV. QC1</b> “I piani attuativi: stato di attuazione”: Schedatura dello Stato di attuazione dei Piani attuativi individuati, fotografati e collocati cartograficamente con allegato elenco numerato dei Piani sopraccitati redatto nel 2005.</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni.  Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.  Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06 redatto dall'Ufficio di Piano su base CTR</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo stato di attuazione PRG. PRG vigente. Stato di attuazione: Loc. Fonteblanda-Talamone”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC2</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sullo Stato di attuazione del P.R.G. vigente in Loc. Fonteblanda e Talamone alla data di luglio 2005	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 5.000/6.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Rappresentazione del P.R.G. vigente, nel dettaglio, stato di attuazione del P.R.G. in Loc. Fonteblanda e Talamone ed aggiornamento cartografico rispetto agli ultimi strumenti urbanistici approvati dall'amm.ne comunale	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- limiti amministrativi</li><li>- CTR</li><li>- Piani attuativi</li><li>- Attuazione P.R.G. vigente</li><li>- VDA</li><li>- Zone agricole-bosco</li><li>- inserito il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale di Talamone come modificato da variante urbanistica approvata con Del.C.C. n. 41 del 26.04.2006</li><li>- ciclabile fertilia</li><li>- ripiantumaz pineta</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei ed approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schedatura dello Stato di attuazione dei Piani attuativi individuati, fotografati e collocati cartograficamente con allegato elenco numerato dei Piani sopraccitati redatto nel 2005.</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.</p> <p>Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06 redatto dall'Ufficio di Piano su base CTR</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo stato di attuazione PRG. PRG vigente. Stato di attuazione in Loc.Albinia”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC3</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sullo Stato di attuazione del P.R.G. vigente in Località Albinia	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 5.000/6.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Rappresentazione del P.R.G. vigente, nel dettaglio, stato di attuazione del P.R.G. in Loc. Albinia ed aggiornamento cartografico rispetto agli ultimi strumenti urbanistici approvati dall'amm.ne comunale	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- limiti amministrativi</li><li>- CTR</li><li>- Piani attuativi</li><li>- Attuazione P.R.G. vigente</li><li>- VDA</li><li>- Zone agricole-bosco</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei ed approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schedatura dello Stato di attuazione dei Piani attuativi individuati, fotografati e collocati cartograficamente con allegato elenco numerato dei Piani sopracitati redatto nel 2005.</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.</p> <p>Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06 redatto dall'Ufficio di Piano su base CTR</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo stato di attuazione PRG. PRG vigente. Stato di attuazione :loc.Giannella_ a”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC4</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sullo Stato di attuazione del P.R.G. vigente in Località Giannella Nord	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 5.000/6.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Rappresentazione del P.R.G. vigente, nel dettaglio, stato di attuazione del P.R.G. in Località Giannella Nord ed aggiornamento cartografico rispetto agli ultimi strumenti urbanistici approvati dall’amm.ne comunale	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- limiti amministrativi</li><li>- CTR</li><li>- Piani attuativi</li><li>- Attuazione P.R.G. vigente</li><li>- VDA</li><li>- Zone agricole-bosco</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei ed approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schedatura dello Stato di attuazione dei Piani attuativi individuati, fotografati e collocati cartograficamente con allegato elenco numerato dei Piani sopracitati redatto nel 2005.</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni.  Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.  Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06 redatto dall'Ufficio di Piano su base CTR</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p>“Quadro conoscitivo stato di attuazione PRG. <i>PRG vigente. Stato di attuazione :loc.Giannella_b</i>” Modificata in seguito ad osservazione</p>	<b>QC5</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sullo Stato di attuazione del P.R.G. vigente in Località Giannella Sud	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 5.000/6.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>Rappresentazione del P.R.G. vigente, nel dettaglio, stato di attuazione del P.R.G. in Località Giannella Sud ed aggiornamento cartografico rispetto agli ultimi strumenti urbanistici approvati dall’amm.ne comunale</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- limiti amministrativi</li> <li>- CTR</li> <li>- Piani attuativi</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> <li>- VDA</li> <li>- Zone agricole-bosco</li> <li>- Area di tutela assoluta</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei ed approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06</p>	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schedatura dello Stato di attuazione dei Piani attuativi individuati, fotografati e collocati cartograficamente con allegato elenco numerato dei Piani sopracitati redatto nel 2005.</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.</p> <p>Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06 redatto dall'Ufficio di Piano su base CTR</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p align="center"><b>“Quadro conoscitivo stato di attuazione PRG. PRG vigente. Stato di attuazione in Loc.Orbetello”</b></p> <p>Modificata in seguito ad osservazione</p>	<b>QC6</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sullo Stato di attuazione del P.R.G. vigente in Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 5.000/6.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p align="center"><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>Rappresentazione del P.R.G. vigente, nel dettaglio, stato di attuazione del P.R.G. in Orbetello ed aggiornamento cartografico rispetto agli ultimi strumenti urbanistici approvati dall'amm.ne comunale</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- limiti amministrativi</li> <li>- CTR</li> <li>- Piani attuativi</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> <li>- VDA</li> <li>- Zone agricole-bosco</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei ed approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06</p>	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<p><b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schedatura dello Stato di attuazione dei Piani attuativi individuati, fotografati e collocati cartograficamente con allegato elenco numerato dei Piani sopracitati redatto nel 2005.</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> </ul>	<p><b>Provenienza del dato</b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06 redatto dall'Ufficio di Piano su base CTR</p>	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo stato di attuazione PRG. PRG vigente. Stato di attuazione in Loc. Ansedonia”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC7</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sullo Stato di attuazione del P.R.G. vigente in Località Ansedonia	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 5.000/6.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Rappresentazione del P.R.G. vigente, nel dettaglio, stato di attuazione del P.R.G. in Località Ansedonia ed aggiornamento cartografico rispetto agli ultimi strumenti urbanistici approvati dall’amm.ne comunale	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- limiti amministrativi</li><li>- CTR</li><li>- Piani attuativi</li><li>- Attuazione P.R.G. vigente</li><li>- VDA</li><li>- Zone agricole-bosco</li><li>- Area di tutela assoluta</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei ed approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schedatura dello Stato di attuazione dei Piani attuativi individuati, fotografati e collocati cartograficamente con allegato elenco numerato dei Piani sopracitati redatto nel 2005.</li> <li>- Attuazione P.R.G. vigente</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Variante Generale di P.R.G. elaborata da tecnici incaricati esterni, Prof. Arch. Stefano Chieffi, Dott. Arch. Giovanni Romano, Dott. Arch. Giancarlo Tesei approvata definitivamente da D.G.R.T. n. 1283 del 15.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.</p> <p>Piano di Utilizzo del Demanio approvato con Del.C.C. 39/06 redatto dall'Ufficio di Piano su base CTR</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo ricognizione del P.T.C.. Ricognizione del Piano Territoriale di Coordinamento”</b>	<b>QC8</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Ricognizione del Piano territoriale di Coordinamento finalizzata a verificare la conformità con gli UdP, con le aree ARPA e le aree AR	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b>  Carta che individua le perimetrazioni delle aree ARPA, AR e delle Unità di Paesaggio contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- limiti amministrativi</li><li>- CTR</li><li>- Unità di Paesaggio</li><li>- Aree secondarie</li><li>- Tav.2 PTC, ARPA zone c</li><li>- Tav.2 PTC, ARPA zone d</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Forniti dalla Provincia di Grosseto in collaborazione con lo studio Geospring, con successivi aggiornamenti 2004/2005	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b>	<b>Provenienza del dato</b> Tav. 2 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo ricognizione azioni strategiche del P.T.C.. <i>Tav 3 PTC Azioni Strategiche”</i> Modificata in seguito ad osservazione</b>	<b>QC9</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Ricognizione del Piano territoriale di Coordinamento finalizzata a verificarne la conformità con le azioni strategiche della Tav.3 del PTC stesso	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b> Carta interpretativa delle azioni strategiche elencate ed individuate dalla Tav. 3 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- limiti amministrativi</li><li>- CTR</li><li>- Viabilità</li><li>- Torba, sito bonificato</li><li>- Acquacoltura</li><li>- Aree sottoposte a bonifica</li><li>- Valorizzazione costa</li><li>- sono stati tolti i perimetri dei poli di viluppo rurale di interesse sovracomunale, e sono stati sostituiti da simbologia accompagnata dal nome dell'azienda individuata come polo dal PTC</li></ul>	<b><i>Provenienza degli elementi</i></b> Forniti dalla Provincia di Grosseto in collaborazione con lo studio Geospring, con successivi aggiornamenti 2004/2005	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b> I dati contenuti da tale elaborato sono ottenuti dall'elaborazione di tavole, norme-schede-relazione del PTC di Grosseto.	<b><i>Provenienza del dato</i></b> Tav. 3 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo ricognizione del P.I.T.. Ricognizione del PIT_DCR 296/88”</b>	<b>QC10</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Ricognizione del Piano di indirizzo territoriale la D.C.R. 296/88 per le salvaguardie	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b>  La carta contiene l'individuazione e perimetrazione delle aree b, c, d secondo la D.C.R. 296/88 fatta salva dal P.I.T. (art. 81)	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
- limiti amministrativi - CTR Vincoli di rispetto ambientale Ex-D.C.R. 296/88: - zone b - zone c - zone d	<b>Provenienza degli elementi</b>  Forniti dalla Provincia di Grosseto in collaborazione con lo studio Geospring, in recepimento del P.I.T. regionale	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b>	<b>Provenienza del dato</b>  - D.C.R. 296/88 - Art. 81 del P.I.T.	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo Art.81 P.I.T. salvaguardia beni paesistici e ambientali. Confronto aree b,c,d della D.C.R. 296/88 ”</b>	<b>QC11</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Ricognizione del Piano di indirizzo territoriale la D.C.R. 296/88 in sovrapposizione delle aree SIR istituite con L.R. 56/2000	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b>  Carta contenente le perimetrazioni della D.C.R. 296/88 e SIR come da art. 81 del PIT ai sensi del quale una volta istituite le aree SIR e una volta esistente il P.S. le aree b,c,d della DCR 296/88 saranno sostituite dai perimetri SIR	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
- limiti amministrativi - CTR Vincoli di rispetto ambientale Ex-D.C.R. 296/88: - zone b - zone c - zone d - SIR	<b>Provenienza degli elementi</b> Forniti dalla Provincia di Grosseto in collaborazione con lo studio Geospring, in recepimento del P.I.T. regionale	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b>	<b>Provenienza del dato</b>  - D.C.R. 296/88 - Art. 81 del P.I.T. - L.R. 56/2000 (Aree Protette)	

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Vincolistica. Aree naturali a gestione speciale e SIR ambientali”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC12</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Monitoraggio dei vincoli di rispetto ambientale ed in particolare delle aree naturali a gestione speciale e SIR individuate ai sensi della L.R.56/2000	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> La carta contiene l'individuazione e perimetrazione dei SIR ai sensi della L.R. 56/2000, dei Parchi e delle Riserve con aggiornamento del il perimetro della riserva provinciale come da Del.C.P. 39/06	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
Vincoli di rispetto ambientale. - SIR - Zone umide - Riserva Laguna di Orbetello - Parco della Maremma - Parco della Feniglia (L.431/85, Lett. F)	<b>Provenienza degli elementi</b> Forniti dalla Provincia di Grosseto in collaborazione con lo studio Geospring, con successivi aggiornamenti 2004/2005 Modifica al perimetro della riserva provinciale proveniente da Del. C.P. 39/06	

Dati connessi	Fonte
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>Il giorno 28.06.2005, con Prot. 24226, è stato trasmesso all' Ufficio di Piano del Comune di Orbetello il Piano del Parco Naturale della Maremma ai sensi dell'art. 13 della regionale 24/94 con invio bozza norme tecniche di attuazione inerenti alle direttive dell'area contigua.</p> <p>L'Ufficio di Piano ha riportato in formato shp. la perimetrazione modificata della riserva provinciale, inviando in data 10.10.06 richiesta di conferma al competente settore Provinciale. Siamo ancora in attesa di risposta.</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>SIR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L.R. n.56/2000</li> <li>- D.C.R. 644 del 05.07.04</li> <li>- Perimetrazione SIR D.C.R. 6 del 21.01.04</li> </ul> <p>RISERVA DELLA LAGUNA DI ORBETELLO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statale D.M. del 08.08.1980</li> <li>- Regionale, L. Quadro Aree Protette 334/91 – L.R.49.95 – D.C.R. 256.97 – Del. C.P. 97 del 16.09.99 - Del. C.P. 39/06</li> <li>- Area contigua, L. Quadro Aree Protette 334/91 – L.R.49.95 – D.C.R. 256.97 – Del. C.P. 97 del 16.09.99 - Del. C.P. 39/06</li> </ul> <p><u>RISERVA STATALE DUNE DI FENIGLIA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d.m. 26.07.71</li> </ul> <p><u>PARCO NATURALE REGIONALE DELLA MAREMMA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L.R. n.65 del 05.06.75 e n.24 del 16.03.94</li> </ul> <p><u>ZONE UMIDE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d.m. 09.05.77 – protetta ai sensi della convenzione di ramsar</li> </ul>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p align="center"><b>“Quadro conoscitivo. Vincolistica. Beni paesaggistici e culturali artt. 31 e 32 L.1/05_Usi civici”</b></p> <p>Modificata in seguito ad osservazione</p>	<b>QC13</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sui vincoli di natura sovraordinata presenti nel territorio del Comune di Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>Tavola contenente vincoli di natura sovraordinata presenti nel territorio del Comune di Orbetello: in particolare la ex L.431/85, la ex L.1089/39, la ex L.1497/39 e gli usi civici con aggiornamento del il perimetro della riserva provinciale come da Del.C.P. 39/06</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ex L. 431/85</li> <li>- ex L.1497/39</li> <li>- vincolo archeologico della ex-L.1089/39 per i beni ambientali e architettonici della ex-L.1089/39</li> <li>- Aggiunte aree notificate ai sensi del D.Lgs 42/04</li> <li>- aggiornamento del il perimetro della riserva provinciale come da Del.C.P. 39/06</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p>Forniti dalla Provincia di Grosseto in collaborazione con lo studio Geospring, con successivi aggiornamenti 2004/2005</p> <p>Il vincolo archeologico della ex-L.1089/39 di competenza Soprintendenza dei beni Archeologici ci è stato fornito dalla Provincia dopo comunicazione Prot. 124/144333 del 19.11.04 – dell’invio da parte della Regione Toscana.</p> <p>L’individuazione dei beni ambientali e architettonici (ex 1089/39) è invece stata effettuata dall’Ufficio di Piano in base all’elenco degli edifici vincolati trasmessoci dal Ministero dei beni e le attività culturali – Soprintendenza BBAA Siena (lett. prot.31040 del 13.08.2004)</p> <p>Modifica al perimetro della riserva provinciale proveniente da Del. C.P. 39/06</p> <p>Aggiunte aree notificate ai sensi del D.Lgs 42/04 prvenienti dal Ministero dei beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Firenze</p>	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>-L'individuazione dei beni ambientali e architettonici (ex L.1089/39 ) competenza del Ministero dei beni e le attività culturali - La Soprintendenza ci ha comunicato che, oltre all'elenco fornitoci, non era in grado di darci la cartografia con la localizzazione dei beni. Tale lavoro è pertanto stato effettuato dall'Ufficio cercando di ricostruire il vincolo in base ai riferimenti catastali, con i probabili errori causati da aggiornamenti catastali successivi negli anni.</p> <p>-Usi civici: Rielaborazione dati forniti da Ufficio Patrimonio-Casa del Comune in data dicembre 2004 (consistente in: -relazione sulla Perimetrazione aree di Demanio Civico presenti nel territorio Comunale di Orbetello, con allegato elenco particelle catastali e stralci dei fogli di mappa, -elenco delle richieste di alienazione e di mutamento di destinazione per concessione in uso delle aree di demanio civico.).</p> <p>L'Ufficio di Piano ha riportato in formato shp. la perimetrazione modificata della riserva provinciale, inviando in data 10.10.06 richiesta di conferma al competente settore Provinciale.</p> <p>Siamo ancora in attesa di risposta.</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Decreto Legislativo 42/2004 recante il "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 Luglio 2002 n. 137.</p> <p>Aggiunti provvedimenti di tutela per aree notificate ai sensi del D.Lgs 42/04</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Vincolistica. Vincoli igienico sanitari e vincoli infrastrutturali”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC14</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sui tutti i vincoli di natura igienico sanitaria ed infrastrutturali presenti nel territorio del Comune di Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Carta contenente le individuazioni su base cartografica CTR delle fasce di rispetto di: pozzi, depuratori, cimiteri, ferrovia, elettrodotto RFI-Strade, rete gas, ex discarica In seguito ad osservazione da parte dei privati e della Regione sono state riportate nella tavole le fasce di rispetto stradali vigenti e non tenendo in considerazione modifiche o declassificazioni quali quella dell’Aurelia a Strada Parco, non ancora effettivamente attuata.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- cartografica CTR</li><li>- fasce di rispetto di: pozzi</li><li>- depuratori</li><li>- cimiteri</li><li>- ferrovia</li><li>- elettrodotto RFI-Strade</li><li>- rete gas</li><li>- ex discarica</li><li>- inserito il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale di Talamone come modificato da variante urbanistica approvata con Del.C.C. n. 41 del 26.04.2006</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b>  Le fasce di rispetto dei pozzi e dei depuratori sono state riprese dallo studio per le indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale redatto dai Geoll. Alessandro Murratzu e Simone Fiaschi nel 2004/2005 ;  Quelle per i cimiteri, le ferrovie e le strade sono state realizzate dall’Ufficio in base alla normativa vigente.  La rete del gas è stata fornita dalla Camuzzi – Gazometri S.p.A. in data 20 Aprile 2004  La ex discarica è stata individuata come da P.R.G	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>Per la rete del gas ci è stato fornito il numero di utenze servite divise per tipologia (prevalenza clienti domestici promiscui, seguiti da clienti per usi non domestici, clienti solo cucina e clienti industriali produttivi-artigiani per un totale di 3.018 utenti). Non è possibile avere i dati dei consumi divisi per frazione in quanto non si dispone di sistemi di misura in grado di rilevare gli stessi.</p> <p>La ex discarica ad oggi è stata chiusa perdendo la sua funzione per assumere, dopo essere stata bonificata, quella di stazione di pressatura ed imballaggio. Il sito infatti, risulta aver concluso gli interventi di bonifica e messa in sicurezza permanente</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale ai sensi delle Del.C.R.94/85 e Del. C.R.12/00.</p> <p>La ex discarica è stata individuata dal Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti come stralcio bonifica aree inquinate</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Vincolo idrogeologico. Vincolo idrogeologico R.D. 3267/23_Aree boscate”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC15</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sul vincolo idrogeologico e sul vincolo da porre nelle aree boscate presenti nel territorio del Comune di Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Carta contenente la perimetrazione del vincolo idrogeologico delle aree boscate Modificata in parte per inserimento oliveto come da perizia giurata pervenuta del 08.08.2005	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/23</li><li>- Aree boscate e arbusteti modificati in parte per inserimento oliveto come da perizia giurata pervenuta del 08.08.2005</li><li>- CTR</li><li>- Limiti amministrativi</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Forniti dalla Provincia di Grosseto in collaborazione con lo studio Geospring, con successivi aggiornamenti 2004/2005 per quanto relativo al vincolo idrogeologico R.D.3267/23. Individuazione delle aree boscate e ad arbusteti come da carta vegetazionale realizzata dagli agronomi nel 2005.	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b>	<b>Provenienza del dato</b> R.D. 3267/23 Relazione vegetazionale realizzata dagli agronomi nel 2005 perizia giurata pervenuta del 08.08.2005	

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDI DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Evoluzione storica degli insediamenti. Evoluzione storica degli insediamenti con monitoraggio degli edifici caratteristici <i>integrata in seguito ai contributi all’Atto di Avvio al P.S</i>”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC16a</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sulle tendenze storico evolutive degli insediamenti con monitoraggio approfondito in modo puntuale degli edifici monumentali caratteristici	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b> La carta descrive la tendenza storico-evolutiva degli insediamenti del territorio comunale, riconoscendo elementi puntuali e areali di epoche diverse con edifici sia vincolati ai sensi della L. 1089/39, sia edifici anteriori al 1940; per quanto riguarda gli elementi areali rappresentati, sono stati individuati gli insediamenti risalenti alle seguenti date: prima del 1824, dal 1824 al 1933, dal 1933 al 1941, dal 1941 al 1985 con l’aiuto della cartografia IGM. Sono rappresentati anche la via antica Emilia, il tracciato della vecchia e nuova ferrovia e le strade aventi caratteristica di vicinalità fin dal 1965. Sono stati aggiunte due aree in seguito a comunicazione da parte del Ministero dei Beni Culturali di notifica dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs 42/04	
<b>Elaborato da</b>	<i>Ufficio di Piano del Comune di Orbetello</i>	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Strade vicinali di studio</li><li>- Antico tracciato della ferrovia</li><li>- Antico tracciato della Via Emilia</li><li>- Ferrovia</li><li>- Limiti amministrativi</li><li>- Edifici anteriori al 1824</li><li>- Insediamenti dal 1824 al 1933</li><li>- Insediamenti dal 1933 al 1941</li></ul>	<b><i>Provenienza degli elementi</i></b> cartografia IGM in scala 1:25.000 (date: 1.883, 1.907, 1.933, 1.941, 1.968) studi di supporto al vigente PRG individ. degli edifici caratteristici anteriori al 1940 - ed edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 Antico tracciato della Via Emilia	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti dal 1941 al 1985</li> <li>- Numerazione edifici caratteristici sia vincolati ai sensi della L. 1089/39, sia edifici anteriori al 1940</li> <li>- aggiunte due aree in seguito a comunicazione da parte del Ministero dei Beni Culturali di notifica dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs 42/04</li> </ul>	<p>individuato con il supporto del Catasto Leopoldino dell'Archivio storico di Grosseto.</p> <p>Strade vicinali individuate dall'Ufficio di Piano in base a elenco fornito dall'Ufficio Genio Civile nel 1865</p> <p>studio di strade con caratteristiche di vicinalità - incarico dato dal Comune a professionalità esterne nel 2000.</p> <p>allegato integrativo alla Tav.16 a redatta in seguito al contributo della Soprintendenza</p> <p>Aggiunte aree notificate ai sensi del D.Lgs 42/04 provenienti dal Ministero dei beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Firenze</p>
<p><b>Dati connessi</b></p>	<p><b>Fonte</b></p>
<p><b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b></p> <p>Per quanto relativo alle strade Comunali e Vicinali il Comune di Orbetello è al momento – lettera del 2° Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali prot. 36412 del 30.09.2004 - in fase di definizione di procedimento per una ricognizione di tutta la viabilità comunale, vicinale e doganale.</p> <p><i>ALLEGATO ALLA TAV. QC16a “edifici caratteristici vincolati ai sensi della L. 1089/39- edifici caratteristici anteriori al 1940”</i> contiene schede relative per ogni edificio puntuale _ redazione novembre 2005</p>	<p><b>Provenienza del dato</b></p> <p>Istituto Geografico Militare  Carta Tecnica Regionale  Catasto Leopoldino dell'Archivio storico di Grosseto</p> <p>studio di approfondimento conoscitivo sulla fascia costiera del 1995 –  “rilevazione degli edifici caratteristici anteriori al 1940” – Arch. Alessandro Vignozzi</p> <p>Ministero dei beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Firenze</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO**  
**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p align="center"><b>“Quadro conoscitivo. Evoluzione storica degli insediamenti. Il centro storico di Orbetello e di Talamone <i>integrata in seguito ai contributi all’Atto di Avvio al P.S”</i></b></p> <p>Modificata in seguito ad osservazione</p>	<b>QC16b</b>
<b>Tipo di indagine</b>	<p>Indagine approfondita sui centri storici di Orbetello e di Talamone dove sono state fatte individuazioni in modo puntuale degli edifici monumentali caratteristici ed in particolare per Talamone è stata descritta la tendenza storico-evolutiva con evidenziati i tracciati antichi del comprensorio di Talamone e gli insediamenti sia del periodo etrusco che romano che in epoca risalente 1646 (periodo di occupazione francese)</p>	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b></p> <p>La carta descrive la tendenza storico-evolutiva degli insediamenti del territorio comunale, in particolare per i centri storici di Orbetello e riconoscendo elementi puntuali e areali di epoche diverse; in particolare per Talamone è stato descritto lo sviluppo insediativo risalente al 1646, successivamente al catasto Leopoldino del 1824 ed infine con il catasto aggiornato al 1989. Oltre agli insediamenti sono stati presi in esame i vari tracciati viari: tracciati medioevali, tracciati da catasto Leopoldino del 1824 ed i tracciati del XX secolo. Tale rappresentazione è stata fatta analizzando tutto il comprensorio di Talamone di epoca antica e non solo il centro storico.</p> <p>Sono stati aggiunte due aree in seguito a comunicazione da parte del Ministero dei Beni Culturali di notifica dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs 42/04</p>	
<b>Elaborato da</b>	<i>Ufficio di Piano del Comune di Orbetello</i>	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per il Centro storico di Orbetello: edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 indicati con apposita simbologia e numerazione</li> <li>- Per Talamone: edifici e monumenti vincolati ai sensi della L.1089/39 e non (monumenti storici comunque caratteristici) con apposita simbologia e numerazione</li> <li>- Per Talamone: sviluppo insediativi del centro storico evidenziando l'epoca al 1646, il catasto Leopoldino del 1824 e il catasto del 1989</li> <li>- Per Talamone: sviluppo dei percorsi e dei tracciati viari distinti per epoche storiche evidenziando i tracciati medievali, percorsi come da catasto Leopoldino del 1824 e i tracciati del XX secolo (tracciati di bonifica)</li> <li>- aggiunte due aree in seguito a comunicazione da parte del Ministero dei Beni Culturali di notifica dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs 42/04</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p>cartografia estrapolata dalla pubblicazione a cura di Enrico Guidoni e Laura Pieroni-Talamone – Bonsignori editore – Roma 1994</p> <p>allegato integrativo alla Tav.16 a redatta in seguito al contributo della Soprintendenza Aggiunte aree notificate ai sensi del D.Lgs 42/04 provenienti dal Ministero dei beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Firenze</p>
<p><b>Dati connessi</b></p>	<p><b>Fonte</b></p>
<p><b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b></p> <p>ALLEGATO ALLA TAV. <i>QC16a “edifici caratteristici vincolati ai sensi della L. 1089/39- edifici caratteristici anteriori al 1940”</i> contiene schede relative per ogni edificio puntuale _ redazione novembre 2005</p>	<p><b>Provenienza del dato</b></p> <p>Carta Tecnica Regionale          Pubblicazione a cura di Enrico Guidoni e Laura Pieroni- Talamone – Bonsignori editore – Roma 1994 messa a disposizione dal Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali          Ministero dei beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Firenze</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Viabilità e infrastrutture. Viabilità e infrastrutture esistenti– modificata in seguito ai contributi all’Atto di Avvio al P.S.”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC17a</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Monitoraggio della viabilità e dell’infrastruttura esistenti presenti nel territorio del Comune di Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene strade e fasce rispetto strade, ferrovia, ciclabili, accessi pubbl. al mare, nodi critici, parcheggi da PRG, adeguamento svincoli Aurelia, individuaz Porto Talamone. Le strade sono classificate in riferimento all’assetto gerarchico funzionale come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.) su indicazione dei contributi da parte dell’Amm.ne provinciale.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ferrovia</li><li>- Strade di CTR (statali, regionali, provinciali)</li><li>- Fasce di rispetto stradali</li><li>- Tabelle testuali con indicate le classificazioni stradali come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.)</li><li>- Limiti amministrativi</li><li>- Nodi critici</li><li>- Accessi pubblici al mare</li><li>- Ciclabili</li><li>- Aree di sosta e parcheggi</li><li>- Porto di Talamone</li><li>- Limiti centri abitati</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Viabilità: Strade Statali e ferrovia ricavate dalla cartografia tecnica Regionale 1:10.000. Ciclabili: individuate cartograficamente dall’Ufficio di Piano tenendo conto delle ciclabili esistenti, di quelle di previsione Provinciale. Accessi pubblici al mare: “ perizia tecnica su atti relativi agli accessi a mare in Monte-Argentario e Orbetello” del 19.03.1990 dell’Arch. Durante, ulteriori studi effettuati dal geom. Covitto - III° Settore del Comune di Orbetello – Il tutto è stato successivamente verificato con dei sopralluoghi dall’Ufficio di Piano nel 2003.	

	<p>Nodi critici: forniti dalla Polizia di Stato – Distaccamento Polizia Stradale e dal Comando Compagnia Carabinieri di Orbetello.</p> <p>– Infrastrutture – in data ottobre 2004.</p> <p>Limite centri abitati: Il 5° Settore – Servizi di Vigilanza</p>
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>Nodi critici: Sono stati forniti elenchi dei punti dove si sono sviluppati incidenti stradali negli ultimi anni in ordine proporzionale al numero degli stessi: partendo da quanto fornito abbiamo individuato sulla carta le prime tre classi che corrispondono ai punti stradali più pericolosi, all'interno e all'esterno dei centri abitati.</p> <p>Siamo in attesa della possibilità di realizzazione del futuro Corridoio Tirrenico in base al quale la S.S.Aurelia dovrebbe cambiare o mantenere la categoria stradale di riferimento (cat. B come attualmente o C come Strada Parco nell'eventualità fosse realizzata l'autostrada)</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Strade: sono classificate in riferimento all'assetto gerarchico funzionale come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.).</p> <p>Ciclabili: Sono state redatte delle schede descrittive per ogni tratto, con il collegamento ipertestuale dalla tavola stessa dall'Ufficio di Piano.</p> <p>Accessi pubblici al mare: Il tutto è stato successivamente verificato con dei sopralluoghi dall'Ufficio di Piano nel 2003. Il lavoro in oggetto è stato effettuato per il quadro conoscitivo del Piano di Utilizzo del demanio (Strumento Urbanistico adottato con Del C.C. n. 55 del 29.09.2003 e approvato con Del. C.C. n. 39 del 26.04.2006), e ad oggi inserito nell'Allegato di approfondimento della fascia costiera facente parte integrante del procedimento di Adozione del P.S.. Ad ogni accesso pubblico esistente l'Ufficio ha predisposto una scheda con descrizione e relativa documentazione fotografica.</p> <p>Nodi critici: Sono stati forniti elenchi dei punti dove si sono sviluppati incidenti stradali negli ultimi anni in ordine proporzionale al numero degli stessi.</p> <p>Parcheggi ed Aree di sosta: Sono state individuate tutte le aree a parcheggio presenti nel P.R.G.</p> <p>Individuazione area Porto di Talamone: è stata riportata la perimetrazione così come individuata dal vigente Strumento di Pianificazione.</p> <p>Limite centri abitati: Del.G.C. n. 293 del 08.11.01 Delimitazione centro abitato (art. 4 D.Lgs 285/92);</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Viabilità e infrastrutture. Viabilità e infrastrutture di progetto – modificata in seguito ai contributi all’Atto di Avvio al P.S.”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC17b</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Monitoraggio della viabilità e dell’infrastruttura di progetto presenti nel territorio del Comune di Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene strade e fasce rispetto strade, ferrovia, ciclabili di previsione, adeguamento svincoli Aurelia, individuaz Porto Talamone. Le strade sono classificate in riferimento all’assetto gerarchico funzionale come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.) su indicazione dei contributi da parte dell’Amm.ne provinciale. In seguito ad osservazione regionale, la tav 17b individua la viabilità di progetto, evidenzia gli interventi e gli enti attuatori previsti, oltre alle fasce di rispetto come saranno modificate in seguito ai suddetti adeguamenti ed alle strategie del P.S. E’ inoltre riportato in dettaglio il progetto definitivo della viabilità di Albinia in una finestra a parte (data frame).	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ferrovia</li><li>- Strade di CTR (statali, regionali, provinciali)</li><li>- Fasce di rispetto stradali</li><li>- Tabelle testuali con indicate le classificazioni</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Viabilità: Strade Statali e ferrovia ricavate dalla cartografia tecnica Regionale 1:10.000. Sono state classificate, in seguito al contributo della Provincia in	

<p>stradali come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade di Previsione (adeg. Svincolo SS1, Strada Albinia)</li> <li>- Limiti amministrativi</li> <li>- Ciclabili di previsione</li> <li>- Porto di Talamone</li> <li>- Limiti centri abitati</li> </ul>	<p>fase di avvio del P.S., tenendo conto della realizzazione del corridoio Tirrenico e degli ulteriori sviluppi strategici legati alla viabilità. Anche le fasce di rispetto sono relative alle classificazioni come sopra modificate e saranno pertanto vigenti dal momento della realizzazione degli interventi</p> <p>Ciclabili: individuate cartograficamente dall'Ufficio di Piano tenendo conto delle ciclabili di previsione Provinciale.</p> <p>Svincoli sull'Aurelia e adeguamenti viabilità: forniti dal III° Settore – Infrastrutture – in data ottobre 2004.</p> <p>Limite centri abitati: Il 5° Settore – Servizi di Vigilanza</p>
<p><b>Dati connessi</b></p>	<p><b>Fonte</b></p>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>Siamo in attesa della possibilità di realizzazione del futuro Corridoio Tirrenico in base al quale la S.S.Aurelia dovrebbe cambiare o mantenere la categoria stradale di riferimento (cat. B come attualmente o C come Strada Parco nell'eventualità fosse realizzata l'autostrada)</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Strade: sono classificate in riferimento all'assetto gerarchico funzionale come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.). In seguito al contributo della Provincia in fase di avvio del P.S., tenendo conto della realizzazione del corridoio Tirrenico e degli ulteriori sviluppi strategici legati alla viabilità. Anche le fasce di rispetto sono relative alle classificazioni come sopra modificate e saranno pertanto vigenti dal momento della realizzazione degli interventi</p> <p>Ciclabili: Sono state redatte delle schede descrittive per ogni tratto, con il collegamento ipertestuale dalla tavola stessa dall'Ufficio di Piano.</p> <p>Svincoli sull'Aurelia e adeguamenti viabilità: dati forniti dal III° Settore – Infrastrutture – in data ottobre 2004.</p> <p>Individuazione area Porto di Talamone: è stata riportata la perimetrazione così come individuata dal vigente Strumento di Pianificazione.</p> <p>Limite centri abitati: Del.G.C. n. 293 del 08.11.01 Delimitazione centro abitato (art. 4 D.Lgs 285/92);</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p align="center"><b>“Quadro conoscitivo. Viabilità e infrastrutture. Viabilità e infrastrutture con evidenziate criticità funzionali – integrata in seguito ai contributi all’Atto di Avvio al P.S.”</b></p> <p>Modificata in seguito ad osservazione</p>	<p><b>QC17 bis</b></p>
<b>Tipo di indagine</b>	<p>Individuazione in dettaglio di aree con evidenti situazioni di criticità funzionali legate alla rete della mobilità e verifica di situazioni di incongruenza con individuati i punti critici derivanti dal verificarsi di frequenti incidenti stradali.</p>	
<b>Scala di rappresentazione</b>	<p>1 : 25.000</p>	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	<p>Elaborato GIS</p>	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>Contiene l’identificazione di aree critiche lungo l’Aurelia (Albinia, Quattro Strade, Orbetello Scalo) con evidenziati elementi quali le strade, la ferrovia e la ferrovia dismessa, le ciclabili esistenti, le strade vicinali, la viabilità di progetto, i nodi critici, l’adeguamento agli svincoli sull’Aurelia. Le strade sono classificate in riferimento all’assetto gerarchico funzionale come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.) su indicazione dei contributi da parte dell’Amm.ne provinciale. Per quanto riguarda le previsioni di nuovi interventi infrastrutturali, sono stati indicati, oltre le strade, i soggetti attuatori, la descrizione degli interventi ed i relativi obiettivi. I riferimenti testuali evidenziano inoltre, incongruenze funzionali, impedenze, tratti non idonei con contributi dei Carabinieri e della Polizia Stradale</p>	
<b>Elaborato da</b>	<p>Ufficio di Piano del Comune di Orbetello</p>	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferrovia</li> <li>- Strade di CTR (statali, regionali, provinciali)</li> <li>- Tabelle testuali con indicate le classificazioni stradali come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.)</li> <li>- Strade di Previsione (adeg. Svincolo SS1, Strada Albinia)</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p>Viabilità: Strade Statali e ferrovia ricavate dalla cartografia tecnica Regionale 1:10.000.</p> <p>Strade vicinali: elenco fornito dall’Ufficio del genio Civile in data 08.11.1965 e aggiornato successivamente con studio di incaricati esterni nell’anno 2000.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiti amministrativi</li> <li>- Nodi critici</li> <li>- Ciclabili</li> <li>- Limiti centri abitati</li> <li>- Strade vicinali</li> </ul>	<p>Ciclabili: individuate cartograficamente dall'Ufficio di Piano tenendo conto delle ciclabili esistenti.</p> <p>Nodi critici: forniti dalla Polizia di Stato – Distaccamento Polizia Stradale e dal Comando Compagnia Carabinieri di Orbetello.</p> <p>Svincoli sull'Aurelia e adeguamenti viabilità: forniti dal III° Settore – Infrastrutture – in data ottobre 2004.</p> <p>Limite centri abitati: Il 5° Settore – Servizi di Vigilanza</p>
<p><b>Dati connessi</b></p>	<p><b>Fonte</b></p>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>Nodi critici: Sono stati forniti elenchi dei punti dove si sono sviluppati incidenti stradali negli ultimi anni in ordine proporzionale al numero degli stessi: partendo da quanto fornito abbiamo individuato sulla carta le prime classi che corrispondono ai punti stradali più pericolosi, all'interno e all'esterno dei centri abitati.</p> <p>Siamo in attesa della possibilità di realizzazione del futuro Corridoio Tirrenico in base al quale la S.S.Aurelia dovrebbe cambiare o mantenere la categoria stradale di riferimento (cat. B come attualmente o C come Strada Parco nell'eventualità fosse realizzata l'autostrada)</p> <p>Per quanto relativo alle strade Comunali e vicinali il Comune di Orbetello è al momento – lettera del 2° Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali prot. 36412 del 30.09.2004 - in fase di definizione di procedimento per una ricognizione di tutta la viabilità comunale, vicinale e doganale. Siamo pertanto in attesa della conclusione del suddetto lavoro, inizialmente prevista per la data di gennaio 2005.</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Strade: sono classificate in riferimento all'assetto gerarchico funzionale come da D.M. 05/11/2001 e come da art.2 del codice della Strada (DLgs285/92 e s.m.i.).</p> <p>Ciclabili: Sono state redatte delle schede descrittive per ogni tratto, con il collegamento ipertestuale dalla tavola stessa dall'Ufficio di Piano.</p> <p>Nodi critici: Sono stati forniti elenchi dei punti dove si sono sviluppati incidenti stradali negli ultimi anni in ordine proporzionale al numero degli stessi.</p> <p>Svincoli sull'Aurelia e adeguamenti viabilità: dati forniti dal III° Settore – Infrastrutture – in data ottobre 2004.</p> <p>Limite centri abitati: Del.G.C. n. 293 del 08.11.01 Delimitazione centro abitato (art. 4 D.Lgs 285/92);</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Urbanizzazioni e reti tecnologiche a. Rete elettrica, gasdotto, telefonia mobile”</b>	<b>QC18</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Localizzazione della rete elettrica, gasdotto, telefonia mobile	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Distribuzione della rete elettrica, gasdotto, telefonia mobile rappresentata su cartografia C.T.R.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Rete elettrica</li><li>- Telefonia mobile</li><li>- Gasdotto</li><li>- CTR</li><li>- Limiti amministrativi</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Enel Terna: elenco delle linee elettriche ad Alta Tensione di loro proprietà Enel rete media tensione (MT): la Regione Toscana Servizio geografico regionale/Politiche territoriali e ambientali/Archivio cartografico generale nel 2004; Elettrodotti RFI: con consegna in data Aprile 2004 Acquedotto del Fiora S.p.A. (integrata dai contributi dati dal 3° Settore – Infrastrutture -Ufficio L.L.P.P.) in data 2004; La rete del gas è stata fornita dalla Camuzzi – Gazometri S.p.A. in data 20 Aprile 2004 Telefonia Mobile : Uffici dell’Edilizia e dello Sportello Unico;	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>Enel Terna: ci ha fornito CD con elenco delle linee elettriche ad Alta tensione di loro proprietà e files .dwg georeferenziati delle stesse</p> <p>Enel rete media tensione (MT): Non risultano linee 380 e 220. I dati sono stati forniti sottolineandone il carattere fortemente riservato (da utilizzare ai soli fini del Q.C.). Con la giustificazione di tale riservatezza (privacy), l'Enel non ha fornito alcun dato da noi richiesto ripetutamente. Non abbiamo pertanto nozioni relativamente a dati specifici, quantità fornite, eventuali problematiche legate a ulteriori sviluppi insediativi</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Enel Terna: lettera prot. N. 12069 del 2.4.04</p> <p>Enel rete media tensione (MT): la Regione Toscana - Dott.ssa Meneghello- ha inviato i tracciati delle linee MT formato .dwg (come da consegne ufficiali di Enel/Distribuzione). Non risultano linee 380 e 220.</p> <p>Acquedotto del Fiora: l'Acquedotto del Fiora ha inviato una relazione via posta elettronica relativa alla disponibilità idrica nel Comune di Orbetello e 2 schede excell, da cui si deduce che non vi sono problemi per la popolazione residente nel periodo invernale.</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Urbanizzazioni e reti tecnologiche b. Rete acquedottistica e fognaria”</b>	<b>QC19</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Localizzazione della rete acquedottistica e fognaria	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Distribuzione della rete acquedottistica e fognaria su cartografia C.T.R regionale riguardante il comune di Orbetello	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rete fognaria</li> <li>- depuratori</li> <li>- stazioni di sollevamento</li> <li>- rete acquedottistica</li> <li>- Impianto potabilizzazione</li> <li>- Impianto sollevamento</li> <li>- Pozzi idropotabili</li> <li>- Ex discarica</li> <li>- Perimetro centri abitati</li> <li>- Limiti amministrativi</li> <li>- CTR</li> </ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Acquedotto: Acquedotto del Fiora S.p.A. (integrata dai contributi dati dal 3° Settore Infrastrutture -Ufficio L.L.P.P.);9 Rete Fognaria: localizzazione in base ai dati forniti dall'Ufficio del Commissario alla Laguna con integrazioni da parte del 3° Settore – Infrastrutture – Ufficio L.L.P.P.1.	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b> Rete Fognaria: in base a dati forniti dall'Ufficio del Commissario alla Laguna con integrazioni da parte del 3° Settore – Infrastrutture – Ufficio L.L.P.P.1. su base C.T.R. regionale, l'Ufficio del Commissario alla Laguna sostiene che tutta la rete fognaria è ad oggi in mano all'AATO (quindi Acquedotto del Fiora), tranne per la parte elettrica di competenza dell'Ufficio del Commissario stesso.	<b>Provenienza del dato</b> Rete Fognaria: -Relazione sulla rete fognante del comune di Orbetello consegnata a mano al nostro Ufficio di Piano il 21/06/2005 dal 3° Settore del Comune di Orbetello –Lavori Pubblici Acquedotto del Fiora: l'Acquedotto del Fiora ha inviato una relazione via posta elettronica relativa alla disponibilità idrica nel Comune di Orbetello e 2 schede excell, da cui si deduce che non vi sono problemi per la popolazione residente nel periodo invernale (2004).	

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Servizi alla popolazione. Servizi scolastici, culturali, sportivi, sociali, trasporti pubblici”</b>	<b>QC20</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Monitoraggio dei servizi scolastici, culturali, sportivi, sociali, trasporti	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene la localizzazione su cartografia di scuole e servizi, oltre a tragitti bus scolastico e Rama. Contiene collegamenti ipertestuali con schede scuole e musei	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Tragitto RAMA extraurbano</li><li>- Tragitto RAMA urbano</li><li>- Linee bus scolastici</li><li>- asili</li><li>- scuole</li><li>- palestre/impianti sportivi</li><li>- sedi di servizi informazione turistica</li><li>- Servizi culturali</li><li>- Perimetro centri abitati</li><li>- Servizi sociali</li><li>- CTR</li><li>- Limiti amministrativi</li><li>- Perimetro centri abitati</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Il 6° Settore Servizi alla Popolazione ha fornito dati (supporto cartaceo) relativi al servizio di trasporto scolastico, servizi sociali, palestre e impianti sportivi comunali, sedi e servizi di informazione turistica, scuole e musei La RAMA ha invece fornito indicazione dei percorsi invernali ed estivi, interni ed esterni ai centri abitati. L'Ufficio di Piano ha rilocalizzato il tutto su base CTR	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p data-bbox="169 271 882 344"><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p data-bbox="169 398 871 535"><b>ALLEGATO ALLA TAV. QC20</b> “servizi scolastici, culturali, sportivi, sociali, trasporti pubblici”: contiene schede relative per ogni servizio_ redazione dicembre 2004</p>	<p data-bbox="903 271 1254 304"><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p data-bbox="903 320 1465 651">Il Settore Servizi alla Popolazione ha fornito nel dicembre 2004 dati relativi al servizio di trasporto scolastico (relazione descrittiva turni e orari), schede sui servizi sociali, palestre e impianti sportivi comunali, sedi e servizi di informazione turistica. Inoltre, su supporto informatico un elenco con schede allegate per scuole e musei (collegamento ipertestuale con la TAV).</p> <p data-bbox="903 658 1465 819">Relazione redatta, dal vice-sindaco Erasmo Scotto, riguardante i servizi sociali, rivolta alle varie organizzazioni sindacali e consegnata a mano al nostro Ufficio di Piano il 28/06/2005.</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Acqua, Suolo, ecosistemi della flora e della fauna. <i>Carta uso del Suolo</i>”</b>	<b>QC21</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Carta avente la distinzione dell'uso del suolo	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b> contiene la distinzione dell'uso del suolo in in aree urbane, impianti sportivi, parchi e giardini, vari tipi di seminativo, vivai, orti, vigneti, oliveti, frutteti, arboricoltura da legno, sistemi particellari complessi, vari tipo di bosco e vegetazione, formazioni lineari, arbusteti, incolti, pascoli, affioramenti rocciosi, aree estrattive, fiumi e laghi, arenili, piscicoltura, campeggi, argini inerbiti, zona militare	
<b>Elaborato da</b>	Società di agronomi e periti agrari “Agriprogram”	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Aree urbane</li><li>- Impianti sportivi</li><li>- Parchi e giardini</li><li>- Vari tipi di seminativo</li><li>- Vivai, orti</li><li>- Vigneti, Oliveti</li><li>- Frutteti</li><li>- Arboricoltura da legno</li><li>- Vari tipi di bosco e vegetazione</li><li>- Arbusteti, incolti</li><li>- Pascoli</li><li>- Formazioni lineari</li><li>- Affioramenti rocciosi</li><li>- Aree estrattive</li><li>- Fiumi e laghi</li><li>- Arenili, piscicoltura, campeggi</li><li>- Argini ineriti</li><li>- Zona militare</li></ul>	<b><i>Provenienza degli elementi</i></b> Perimetrazioni fornite da Società di agronomi e periti agrari “Agriprogram” in fase di Q.C. di Variante per le zone agricole in data 2001	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>La relazione contiene riferimenti al quadro pianificatorio di riferimento, l'inquadramento sovracomunale, l'analisi della struttura agricola del territorio ed il riferimento agli strumenti legislativi e normativi di indirizzo e sostegno del territorio rurale</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>forniti da Società di agronomi e periti agrari "Agriprogram" in fase di Q.C. di Variante per le zone agricole in data 2001; disponibile anche una relazione relativa e facente parte del quadro conoscitivo, anch'essa redatta durante il 2001 per le zone agricole.</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Acqua, Suolo, ecosistemi della flora e della fauna. Carta vegetazionale”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>QC22</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Carta avente la distinzione dell'uso del suolo in base ad una suddivisione esclusivamente vegetazionale	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene la suddivisione tra arbusteti (radi con roccia affiorante e di macchia mediterranea), aree in fase di rinaturalizzazione – in quanto percorse da incendi-, bassure ad allagamenti stagionali, boschi – (idrofili planiziali, a dominanza di latifoglie decidue, di sclerofille sempreverdi, artificiali)- macchia mediterranea, oliveti in fase di rinaturalizzazione, pinete litoranee, querce solitarie in ambito agricolo, vegetazione palustre alofita, psammofila su dune litoranee, canneto, verde urbano, oltre all'individuazione di elementi quali alberi solitari e bacini idrici Sono state apportate modifiche relativamente ad una zona boscata in realtà dichiarata ad oliveto mediante perizia giurata.	
<b>Elaborato da</b>	Società di agronomi e periti agrari “Agriprogram”	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Vari tipi di bosco</li><li>- Pinete litoranee</li><li>- Macchia mediterranea</li><li>- Arbusteto della macchia mediterranea</li><li>- Arbusteti radi con roccia affiorante</li><li>- Vegetazione palustre</li><li>- Vegetazione su dune litoranee</li><li>- Bassure ed allagamenti stagionali</li><li>- Canneto</li><li>- Querce solitarie</li><li>- Oliveti</li><li>- Area di rinaturalizzazione percorsa dal fuoco</li><li>- Verde urbano</li><li>- Alberi solitari</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Perimetrazioni fornite da Società di agronomi e periti agrari “Agriprogram” durante il 2005 per il Piano Strutturale	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b>	<b><i>Provenienza del dato</i></b> forniti da Società di agronomi e periti agrari “Agriprogram” durante il 2005 per il Piano Strutturale Sono state apportate modifiche relativamente ad una zona boscata in realtà dichiarata ad oliveto mediante perizia giurata.

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Acqua, Suolo, ecosistemi della flora e della fauna. <i>Carta degli ecosistemi</i>”</b>	<b>QC23</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Carta avente la distinzione dell'uso del suolo in base ad una suddivisione in ecosistemi	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b> contiene la suddivisione in ecosistemi oltre all'individuazione dei bacini idrici e delle piccole raccolte di acqua e acquitrini. Sono inoltre evidenziate le aree critiche, dove la presenza e l'azione dell'uomo hanno arrecato degrado ed impatto.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ecosistema agricolo con alberi solitari di pregio</li><li>- Ecosistema boschivo</li><li>- Ecosistema delle paleodune</li><li>- Ecosistema delle pinete litoranee</li><li>- Ecosistema dunale</li><li>- Ecosistema fluviale</li><li>- Ecosistema lagunare canneto</li><li>- Ecosistema lagunare sponde lagunari</li><li>- Ecosistema lagunare salicornieti</li><li>- Ecosistema lagunare acque libere</li><li>- Ecosistema planiziale</li><li>- Bacino idrico</li><li>- Piccole raccolte di acqua e acquitrini</li><li>- Impatto ed azioni di degrado causati dall'azione antropica</li><li>- Limiti amministrativi</li><li>- CTR</li></ul>	<b><i>Provenienza degli elementi</i></b> Perimetrazioni fornite da Società di agronomi e periti agrari “Agriprogram” durante il 2005 per il Piano Strutturale. Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b>	<b><i>Provenienza del dato</i></b> forniti da Società di agronomi e periti agrari "Agriprogram" durante il 2005 per il Piano Strutturale

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Q.C. Territorio rurale. Analisi delle risorse territoriali. Valorizzazioni produz. Tipiche, Ist. Faunistico-venatori”</b>	<b>QC24</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sulle risorse territoriali: valorizzazioni produzioni tipiche, Istituti faunistici-venatori	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>La carta evidenzia tra le risorse territoriali: quali le produzioni tipiche, aziende-doc e gli Istitutifaunistico-venatori presenti nel Comune di Orbetello</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<p>Aziende faunistico-venatorie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- San Donato</li> <li>- Il Solengo</li> <li>- La Parrina</li> <li>- La Polverosa</li> </ul> <p>Zona di ripopolamento venatorio La Selva</p> <p>Produzioni D.O.C. (Valorizzazione produzioni tipiche)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CTR</li> <li>- Limiti amministrativi</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p>Perimetrazioni fornite da Società di agronomi e periti agrari in fase di Q.C. della Variante per le zone agricole in data 2001</p> <p>Cartografata sempre su base CTR.</p>	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b>	<p><b>Provenienza del dato</b></p> <p>Studio eseguito dai tecnici agronomi incaricati del Q.C. della Variante per le zone agricole in data 2001</p>	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Q.C. Territorio rurale: Aree degradate. Cave dismesse, siti da bonificare, aree percorse da incendi, impatto antropico”</b>	<b>QC25</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine del territorio rurale con evidenziate tutte le aree degradate: Cave dismesse, siti da bonificare, aree percorse da incendi, impatto antropico, aree critiche in quanto zone umide	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p align="center"><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>contiene un’analisi generale del territorio, con individuazione delle cave dismesse, oltre all’individuazione della cava del Priorato, unica attualmente in attività, dei siti da bonificare, delle aree percorse da incendi e delle aree dove interventi antropici non organizzati hanno provocato situazioni di impatto e degrado, oltre alle aree umide e relativi punti critici che favoriscono il proliferare delle zanzare</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- CTR</li> <li>- Limiti amministrativi</li> <li>- Cave dismesse</li> <li>- Siti da bonificare</li> <li>- Aree percorse da incendi</li> <li>- Impatto antropico</li> <li>- Cava del priorato</li> <li>- Aree Umide</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza degli elementi</i></b></p> <p><u>Cave dismesse</u>: Ufficio di Piano servendosi del “Progetto di fattibilità sul recupero ambientale e riutilizzo produttivo delle cave dismesse ed abbandonate-schedario delle cave oggetto di proposta di intervento” effettuato dall’Amministrazione Provinciale di Grosseto, Settore Sviluppo e Tutela del territorio Servizio Pianificazione Territoriale e fornito all’Amministrazione Comunale di Orbetello in data 2004</p> <p><u>Siti da bonificare</u>: Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti – stralcio bonifica aree inquinate (adottato in data 2004).</p> <p><u>aree percorse da incendio</u> è stato affidato incarico nel 2004 alla Società Agriprogram di Firenze (agronomi e periti agrari) –</p>	

	<p>relativamente alla ricognizione delle aree percorse da incendi ai sensi della Legge Forestale della Toscana n. 39/00 e ss.mm.ii.-</p> <p><u>aree impatto+degrado</u> la perimetrazione è stata fornita dallo studio sugli ecosistemi fornito dalla Società Agriprogram (agronomi, periti agrari) con il supporto di biologi, presentato nel luglio 2005 a supporto del quadro conoscitivo per il P.S., ed è stato integrato dall'individuazione di aree caratterizzate dall'eccessivo frazionamento di orti, conoscenze acquisite in sede di Q.C. di supporto alla variante per le zone agricole (anno 2001).</p> <p><u>Aree Umide</u>: la perimetrazione è stata fornita dall'AUSL 9: UOC Zoologia Ambientale, in data Gennaio 2006 Cartografata sempre su base CTR.</p>
--	--

Dati connessi	Fonte
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>Per quanto relativo alla individuazione delle <u>aree percorse da incendio</u> è stato affidato incarico nel 2004 alla Società Agriprogram di Firenze (agronomi e periti agrari) - relativamente alla ricognizione delle aree percorse da incendi ai sensi della Legge Forestale della Toscana n. 39/00 e ss.mm.ii.- . Lo studio, consegnato nel luglio 2005, per quanto riguarda gli incendi dal 1993 al 2000, ha ripreso la ricognizione già effettuata da parte dell'Ufficio di Piano durante l'anno 2004, basata su sopralluoghi effettuati da tecnici del Comune nell'anno relativo all'incendio.</p> <p>Rispetto alle aree così individuate, sono state individuate le zone rientranti nella distanza di ml 50 rispetto alle parti incendiate.</p> <p>Per gli incendi dal 2001 al 2004, dove il Corpo forestale aveva trasmesso i numeri delle particelle intere senza identificare le aree percorse dal fuoco, il gruppo di tecnici incaricati ha proceduto alla ricognizione sul territorio nelle zone accessibili con il supporto del gps, mentre nelle aree non accessibili e facilmente individuabili per fotointerpretazione si è proceduto confrontando le foto aeree del 2000 con quelle del 2002 delimitando quindi le aree effettivamente percorse.</p> <p>Nella fase di ricognizione sul territorio ci sono stati dei problemi in particolare nelle aree percorse da più incendi, ad esempio la "Giannella", dove si sovrappone un incendio 2001 ad un incendio del 2004. Ovviamente nella parte percorsa nel 2004 non si leggono più chiaramente i limiti dell'incendio del 2001. E' inoltre stata fornita una tabella in excel dove sono riportate le particelle catastali interessate da incendi (riportate in rosso le particelle aggiunte e pertanto da considerare incendiate, in blu quelle che non risultano percorse da incendio neanche nelle aree esterne). Rimane il problema che i catastali non sono aggiornati (risalgono al 1997)</p> <p>Per gli incendi del 2005, relativamente ai quali è stato consegnato - prot 39623 del 27.10.05 - dall'Ufficio Servizio all'Agricoltura - "Agricoltura - caccia e pesca - attività produttive" all'Ufficio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico il materiale, consistente in un elenco di particelle incendiate per intere o parzialmente, senza però l'indicazione della parte incendiata e senza riferimento cartografico, redatto dal Corpo Forestale dello Stato di Orbetello, si è proceduto con l'individuazione su CTR scala 1:10.000 delle aree relative alle particelle indicate dai suddetti verbali, individuando sempre e comunque le particelle per intero, non conoscendo la reale parte incendiata, aiutandosi con la sovrapposizione dei catastali, purtroppo non aggiornati, in nostro possesso.</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p><u>Cave dismesse:</u> Ad ogni sito corrisponde una scheda – supporto cartaceo – descrittiva del sito, dell'eventuale intervento di recupero proposto e la stima dei tempi</p> <p><u>Siti da bonificare:</u> Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti – stralcio bonifica aree inquinate (adottato in data 2004).</p> <p><u>aree impatto+degrado:</u> <u>Studio sugli ecosistemi fornito dalla Società Agriprogram (agronomi, periti agrari) con il supporto di biologi, presentato nel luglio 2005</u></p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Q.C. Giacimenti ed aree di escavazione. “<i>Giacimenti disponibili, siti dismessi</i>”</b> integrata in seguito ad osservazione	<b>QC25 bis</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine del territorio con individuazione delle CAVE DISMESSE, bonificate e non, cava del Priorato. Sono inoltre stati individuati i perimetri delle riserve e dei giacimenti.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 10.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Indagine del territorio con individuazione delle CAVE DISMESSE, bonificate e non, oltre all'individuazione della cava del Priorato, unica attualmente in attività, dei SITI DA BONIFICARE. Sono inoltre stati individuati, in base al PRAER, i perimetri delle riserve e dei giacimenti.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- CTR</li><li>- Limiti amministrativi</li><li>- Cave dismesse</li><li>- Siti da bonificare</li><li>- Cava del priorato</li><li>- Risorse, giacimenti in base al PRAER</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> <u>Cave dismesse:</u> Ufficio di Piano servendosi del “Progetto di fattibilità sul recupero ambientale e riutilizzo produttivo delle cave dimesse ed abbandonate-schedario delle cave oggetto di proposta di intervento” effettuato dall’Amministrazione Provinciale di Grosseto, Settore Sviluppo e Tutela del territorio Servizio Pianificazione Territoriale e fornito all’Amministrazione Comunale di Orbetello in data 2004 <u>Siti da bonificare:</u> Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti – stralcio bonifica aree inquinate (adottato in data 2004).	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p><u>Cave dismesse</u>: Ad ogni sito corrisponde una scheda – supporto cartaceo – descrittiva del sito, dell’eventuale intervento di recupero proposto e la stima dei tempi</p> <p><u>Siti da bonificare</u>: Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti – stralcio bonifica aree inquinate (adottato in data 2004).</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO  
SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	“Q.C. Analisi delle risorse territoriali: <i>Analisi delle risorse agro-ambientali. Componente:agricoltura</i> ”.	<b>QC26</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sulle risorse territoriali: analisi delle risorse agroambientali	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>Contiene le stalle per allevamento, impianti di serricoltura, le aree soggette a bonifica con l'individuazione della rete idrografica per far vedere la regolarità (artificiale o meno), i boschi ed il patrimonio edilizio anteriore al 1824</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- CTR</li> <li>- Limiti amministrativi</li> <li>- Comparti dei consorzi di Bonifica</li> <li>- stalle per allevamento</li> <li>- Impianti di serricoltura</li> <li>- rete idrografica</li> <li>- Boschi</li> <li>- patrimonio edilizio anteriore al 1824</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p><u>Comparti dei consorzi di Bonifica:</u> i perimetri sono stati forniti rispettivamente dal Comparto di Bonifica Osa Albegna e dal Comparto Bonifica Grossetana.</p> <p><u>stalle per allevamento:</u> l'ASL n. 9 di Grosseto – Zona 2 Colline dell'Albegna – Unità Funzionale di Sanità Pubblica Veterinaria ci ha fornito (prot. 5592 del 15.02.2005) elenco di allevatori di bovini, ovini e suini.</p> <p><u>rete idrografica:</u> ripresa dal CTR 1:10.000</p> <p><u>Boschi:</u> da carta Uso Suolo</p> <p><u>patrimonio edilizio anteriore al 1824:</u> da PRG vigente</p> <p>Cartografata dall'Ufficio di Piano sempre su base CTR.</p>	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b>  <u>Stalle per allevamento:</u> l'ASL n. 9 di Grosseto Per quanto relativo alla consistenza di ogni allevamento, per bovini e ovini abbiamo dati pressoché effettivi in quanto la consistenza di ogni allevamento è quella rilevata in occasione dell'ultimo controllo sanitario. Per i suini, la consistenza è approssimativa in quanto l'attività di controllo sanitario viene effettuata solo nel caso di allevamenti on più di 2 riproduttori e a campione.</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Q.C. Analisi delle risorse territoriali: <i>Analisi della struttura aziendale agricola. Componente:agricoltura</i>”.</b>	<b>QC27</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sulle risorse territoriali: analisi della struttura aziendale agricola	
<b>Scala di rappresentazione</b>		
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b> Contiene tutte le aziende presenti nel Comune di Orbetello, suddivise in base alla dimensione, alla superficie e alla percentuale di SAU (Superficie Agricola Utile) rispetto alla presenza di zona boscata	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie boscata</li><li>- Aziende agricole</li><li>- Dati ISTAT in forma tabellare con percentuale di SAU (Superficie Agricola Utile) rispetto alla presenza di zona boscata</li></ul>	<b><i>Provenienza degli elementi</i></b> Cartografata dall'Ufficio di Piano del Comune di Orbetello sempre su CTR sulla base dei dati forniti dal Servizio "Attività Produttive – caccia – agricoltura nell'anno 2000	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b> Il Servizio "Attività Produttive – caccia – agricoltura" ci ha fornito l'aggiornamento dello schedario ISTAT delle aziende agricole – anno 2000 - con nome azienda, superficie in ettari e riferimento catastale.	<b><i>Provenienza del dato</i></b> Il Servizio "Attività Produttive – caccia – agricoltura del Comune di Orbetello ci ha fornito l'aggiornamento dello schedario ISTAT delle aziende agricole – anno 2000 – con nome azienda, superficie in ettari e riferimento catastale	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Q.C. Analisi delle Risorse territoriali. <i>Analisi del rapporto strutture turistiche strutture agrituristiche. Componente: agricoltura</i>”</b>	<b>QC28</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sulle risorse territoriali: analisi del rapporto strutture turistiche e strutture agrituristiche	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> Contiene tutte le strutture ricettive presenti sul territorio Comunale, suddivise per affittacamere, alberghi, Residenze Turistico Alberghiere, Campeggi, Agriturismi. Per ognuna si riporta il numero dei posti letto ed il totale. Si riporta inoltre un grafico che evidenzia la tipologia prevalente sul territorio: i campeggi	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Affittacamere</li><li>- Alberghi</li><li>- Agriturismi</li><li>- Residenze turistico alberghiere</li><li>- Campeggi</li><li>- CTR</li><li>- Limiti amministrativi</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Cartografata dall'Ufficio di Piano del Comune di Orbetello sempre su CTR sulla base dei dati forniti dal Servizio Commercio e Polizia Amministrativa del Comune di Orbetello nell'anno 2004	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b>	<b>Provenienza del dato</b> Il Servizio Commercio e Polizia Amministrativa ci ha fornito (prot. 33955 del 13.09.2004) l'elenco dei Pubblici Esercizi, l'elenco degli Affittacamere e degli alberghi, RTA e Agriturismi con n. camere e posti letto di ciascuno.	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p align="center"><b>“Q.C. Caratterizzazione ambiti del territorio rurale. <i>Ambiti naturalistici ambientali</i> Ambiti <i>agricolo – produttivi</i>”.</b></p>	<b>QC29</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine sul territorio rurale: distinzione dell'intero territorio rurale in ambiti prevalentemente naturalistici e in ambito di tipo agricolo-produttivo, suddividendo questi ultimi in base alla caratterizzazione economico-agraria	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p align="center"><b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b></p> <p>In base ai contributi regionali all'Atto di Avvio al P.S., la tavola effettua un'indagine sul territorio rurale, distinguendo, per l'intero territorio rurale, gli ambiti prevalentemente naturalistici da quelli di tipo agricolo-produttivo, suddividendo questi ultimi in base alla caratterizzazione economico-agraria, ai sensi dell'art. 24 del PIT. La distinzione tra gli ambiti è quella scaturita dai dati emersi dal Q.C. del Piano e da quelli derivanti dalla variante per le zone agricole approvata nel gennaio 2005.</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ambiti prevalentemente naturalistici</li> <li>- ambiti di tipo agricolo-produttivo</li> <li>- Caratterizzazione economico agraria</li> <li>- CTR</li> <li>- Limiti amministrativi</li> </ul>	<p><b><i>Provenienza degli elementi</i></b></p> <p>Materiale elaborato durante la predisposizione del P.S. grazie ai dati scaturiti dal Q.C., oltre a quelli della Variante per le zone agricole, con il supporto di agronomi, periti agrari, geologi nell'anno 2001</p> <p><u>Cartografata sempre su base CTR.</u></p>	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Art. 23 della Sezione II – Territorio rurale del PIT</p> <p>Art. 24 della Sezione II – Territorio rurale del PIT</p> <p>Relazione sul paesaggio e relazione di analisi del territorio extraurbano elaborato durante la predisposizione della Variante per le zone agricole dal progettista (arch. Luisa Garassino) con il supporto di agronomi, periti agrari, geologi nell'anno 2001</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO****SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“Q.C. Standard. Verifica standard pubblici. D.M.1444/68”</b>	<b>QC30</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine cartografica avente l’obiettivo di individuare sia cartograficamente che quantitativamente (mq di superficie) le aree attuate di standard del PRG vigente.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene l’individuazione e la quantità di mq attuati di standard A,B,C, D e zone F ai sensi del D.M.1444/68 nel P.R.G. vigente. La verifica riguarda l’intero territorio comunale. La quantità di mq relativi agli standard è stata ottenuta dall’Ufficio di Piano calcolando le aree come individuate da PRG vigente.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
Standard: - A - B - C - D - F - CTR - Limiti amministrativi	<b>Provenienza degli elementi</b> Cartografata dall’Ufficio di Piano del Comune di Orbetello su CTR sulla base dei dati recepiti dal P.R.G.vigente	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
<b>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</b>	<b>Provenienza del dato</b> I dati relativi alla popolazione dell’intero territorio comunale sono stati forniti dall’Ufficio anagrafe in base ai dati ISTAT del 2001. E’ stata inoltre redatta dall’Ufficio di Piano tabella con verifica degli standard per centro abitato	

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Tessuto insediativo. Tessuto insediativi: studio delle aree di degrado ”</b>	<b>QC31</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Studio delle aree di tessuto insediativo oggetto di degrado urbanistico-edilizio presenti nel territorio del Comune di Orbetello	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b>  contiene la identificazione delle aree degradate dal punto di vista urbanistico-edilizio. Tessuti edilizi ormai insediati da anni ma senza essere stati oggetto di un preciso disciplinare per cui da riqualificare. E' stata rappresentata, in forma testuale, la cronistoria di ogni singola area individuata sulla carta con l'aiuto della sovrapposizione di foto aerea del 2000	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Limiti amministrativi</li><li>- Individuazione generalizzata delle aree oggetto di degrado urbanistico con opportuna numerazione</li><li>- Descrizione testuale dettagliata delle aree oggetto di degrado con riferimento alla numerazione di cui prima</li><li>- Foto aerea georeferenziata e datata 2000</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Aree degradate: aree effettivamente insediate, già individuate (come nuclei, comparti, zone produttive artigianali) dal PRG vigente approvato con D.G.R. n.1283/99, ma, in questo caso, collocate, non in modo puntuale sul territorio comunale di Orbetello, con l'aiuto di foto aerea georeferenziata dell'anno 2000	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Aree degradate: aree, oggetto di disciplina già dal PRG vigente approvato con D.G.R. n.1283/99, ma, in questo caso, collocate, non in modo puntuale sul territorio comunale di Orbetello, con l'aiuto di foto aerea georeferenziata dell'anno 2000</p> <p>Per quanto riguarda la parte testuale e cioè la descrizione di ogni singola area i dati sono stati estrapolati dalla stessa relazione di Variante al PRG di cui sopra; nel caso dell'area della zona artigianale delle Topaie, invece, dalla relazione introduttiva alla Variante di PRG per la zona produttiva delle Topaie, approvata con D.C.C. n.57 del 24/07/2002</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Approfondimento fascia costiera. Litorale antropizzato e non con gli ecosistemi flora e fauna (rif. Allegato 9)”</b> integrata in seguito ad osservazione	<b>QC32 a</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine delle aree di litorale realmente antropizzato dove le attività, aree di sosta, accessi pubblici, ecc. legati alla balneazione subiscono da anni la pressione estiva. Questo allo scopo di evidenziare e tutelare quei tratti di litorale non ancora antropizzati.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 10.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene la identificazione cartografica delle attività esistenti a servizio della balneazione lungo la costa, le aree di sosta che effettivamente subiscono da anni la pressione estiva, i tratti di litorale che non sono ancora antropizzati, i campeggi esistenti, gli accessi al mare. Sono stati inoltre riportati gli ecosistemi dove assumono particolare rilievo quello delle pinete litoranee e quello dunale. L'ambito territoriale di riferimento è il perimetro della fascia costiera come riportato da PTC che corrisponde con le Unità di paesaggio del versante marino.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Limiti amministrativi</li><li>- Ecosistemi</li><li>- Campeggi</li><li>- Accessi pubblici esistenti</li><li>- Attività esistenti costa</li><li>- Aree di sosta</li><li>- Aree no insediate lungo costa</li><li>- Perimetro linea della fascia costiera come da PTCP</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Litorali antropizzati: aree effettivamente insediate da attività dedite alla balneazione già individuate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo approvato con D.C.C. n. 39/06, ma, in questo caso, collocate, in modo puntuale con apposita simbologia. Gli altri elementi contenuti nella tavola sono stati estrapolati dal Quadro Conoscitivo del P.S. adottato	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>l'individuazione degli ecosistemi è stata estrapolata dallo studio effettuato da Società di agronomi e periti agrari "Agriprogram" durante il 2005 per il piano strutturale</p> <p>Gli altri dati sono stati elaborati dall'Ufficio di Piano servendosi del quadro conoscitivo e dell'Allegato 9 "Approfondimento fascia costiera" del piano Strutturale.</p> <p>Il perimetro della fascia costiera che corrisponde con le Unità di paesaggio del versante marino del PTCP è stato fornito dall'Amministrazione provinciale</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – QUADRO CONOSCITIVO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“Quadro conoscitivo. Approfondimento fascia costiera. Litorale antropizzato e non con gli ecosistemi flora e fauna (rif. Allegato 9)”</b> integrata in seguito ad osservazione	<b>QC32 b</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine delle aree di litorale realmente antropizzato dove le attività, aree di sosta, accessi pubblici, ecc. legati alla balneazione subiscono da anni la pressione estiva. Questo allo scopo di evidenziare e tutelare quei tratti di litorale non ancora antropizzati.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 10.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene la identificazione cartografica delle attività esistenti a servizio della balneazione lungo la costa, le aree di sosta che effettivamente subiscono da anni la pressione estiva, i tratti di litorale che non sono ancora antropizzati, i campeggi esistenti, gli accessi al mare. Sono stati inoltre riportati gli ecosistemi dove assumono particolare rilievo quello delle pinete litoranee e quello dunale. L'ambito territoriale di riferimento è il perimetro della fascia costiera come riportato da PTC che corrisponde con le Unità di paesaggio del versante marino.	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Limiti amministrativi</li><li>- Ecosistemi</li><li>- Campeggi</li><li>- Accessi pubblici esistenti</li><li>- Attività esistenti costa</li><li>- Aree di sosta</li><li>- Aree no insediate lungo costa</li><li>- Perimetro linea della fascia costiera come da PTCP</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Litorali antropizzati: aree effettivamente insediate da attività dedite alla balneazione già individuate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo approvato con D.C.C. n. 39/06, ma, in questo caso, collocate, in modo puntuale con apposita simbologia. Gli altri elementi contenuti nella tavola sono stati estrapolati dal Quadro Conoscitivo del P.S. adottato	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>l'individuazione degli ecosistemi è stata estrapolata dallo studio effettuato da Società di agronomi e periti agrari "Agriprogram" durante il 2005 per il piano strutturale</p> <p>Gli altri dati sono stati elaborati dall'Ufficio di Piano servendosi del quadro conoscitivo e dell'Allegato 9 "Approfondimento fascia costiera" del piano Strutturale.</p> <p>Il perimetro della fascia costiera che corrisponde con le Unità di paesaggio del versante marino del PTCP è stato fornito dall'Amministrazione provinciale</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STATUTO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“STATUTO. Condizioni d’uso risorse acqua suolo. Criticità e condizioni d’uso delle risorse acqua e suolo”</b>	<b>STA1a</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine su l’insieme di vincoli di tutela ambientale relativi alle risorse acqua – suolo derivanti da normativa e da studi geologico-idraulici.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> contiene l’insieme di vincoli di tutela ambientale relativi alle risorse acqua – suolo derivanti da normativa e da studi geologico-idraulici, o criticità del territorio dal punto di vista ambientale che implicano particolari attenzioni o condizioni d’uso	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- v. idrogeologico;</li><li>- aree PIME, PFME;</li><li>- pericolosità geologica elevata</li><li>- Aree ASIP (Aree Strategiche per Interventi di Prevenzione)</li><li>- CTR</li><li>- Limiti amministrativi</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> Vincolo idrogeologico - R.D.3267/23 fornito dalla Provincia di Grosseto tramite la soc. Geospring di Grosseto in formato .shp. Le aree soggette a pericolosità elevata idraulica e geologica - D.L. 180/98 convertito dalla 267/98; D.C.R. 12/00, salvaguardie del P.I.T. Aree PIME e Aree PFME - D.L. 180/98 Decreto Sarno convertito dalla 267/98; D.C.R. 1212/99, salvaguardie del P.I.T. Aree ASIP (Aree Strategiche per Interventi di Prevenzione) individuate dal PAI (Del. C.R. 12/05)	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Vincolo idrogeologico fornito corretto e adeguato al 10.000 CTR in data gennaio 2006 dalla Provincia di in formato .shp.</p> <p>Aree ASIP (Aree Strategiche per Interventi di Prevenzione) integrate dalla Società IdrogeoService di Certaldo in seguito a pareri e contributi di Avvio al P.S. (consegna 10.02.2006).</p> <p>Gli ulteriori dati sono stati estrapolati dai files formato .shp predisposti dalla società IdrogeoService di Certaldo incaricata delle indagini geologico idrauliche di supporto al Piano Strutturale con integrazioni in seguito a pareri e contributi di Avvio al P.S. (consegna 10.02.2006).</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STATUTO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>“STATUTO. Condizioni d’uso risorse acqua suolo. Criticità e condizioni d’uso delle risorse acqua e suolo”</b>	<b>STA1b</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Indagine su l’insieme di vincoli di tutela ambientale relativi alle risorse acqua – suolo derivanti da normativa e da studi geologico-idraulici.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p align="center"><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>contiene l’insieme di vincoli di tutela ambientale relativi alle risorse acqua – suolo derivanti da normativa e da studi geologico-idraulici, o criticità del territorio dal punto di vista ambientale che implicano particolari attenzioni o condizioni d’uso</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Criticità</u>: aree esondabili, stress idrico, aree con difficoltà di drenaggio, aree ad alta e media vulnerabilità geologica</li> <li>- <u>Valori</u>: pozzi e sorgenti termali, aree boscate, limite concessione termale</li> <li>- <u>Salvaguardie</u>: fasce rispetto pozzi idropotabili, zona di protezione idrogeologica, sinkholes e rispettive aree a rischio (m 300)</li> <li>- CTR</li> <li>- Limiti amministrativi</li> </ul>	<p><b>Provenienza degli elementi</b></p> <p>Aree boscate estrapolate da file .shp predisposto da Soc. Agriprogram di Firenze,</p> <p>Gli ulteriori dati sono stati individuati dal PAI (Del. C.R. 12/05) ed estrapolati da files formato .shp predisposti dalla società IdrogeoService di Certaldo incaricata delle indagini geologico idrauliche di supporto al Piano Strutturale con integrazioni in seguito a pareri e contributi di Avvio al P.S. (consegna 10.02.2006).</p>	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b>            Gli ulteriori dati sono stati estrapolati dalle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale predisposte dalla società IdrogeoService di Certaldo con integrazioni in seguito a pareri e contributi di Avvio al P.S. (consegna 10.02.2006).</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STATUTO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“STATUTO. Condizioni per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali. <i>Risorsa paesaggio</i>”</b> modificata in seguito ad osservazione	<b>STA2</b>
<b>Tipo di indagine</b>	L'indagine individua le condizioni per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b><i>Contenuti e scelte di rappresentazione</i></b> la tavola individua le condizioni per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali attraverso la sovrapposizione di tutti i vincoli relativi al paesaggio ed ai beni culturali (art. 3 c. 2 lett.c: “paesaggio e beni culturali”) - ai sensi dell'art. 53 c.1 lett.F L.1/05 che individua tra i contenuti dello Statuto del P.S. le “aree dichiarate di notevole interesse pubblico” come da art. 32 c. 1 L1/05 – con quelli legati alla valorizzazione (SIR), agli Ambiti/Unità Di Paesaggio-ARPA-AR (PTCP di Grosseto) e con le aree di degrado Sono stati aggiunte due aree in seguito a comunicazione da parte del Ministero dei Beni Culturali di notifica dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs 42/04 Aggiornamento del perimetro della riserva provinciale come da Del.C.P. 39/06	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
vincoli – beni tutelati: - 431/85 (tutte) - 1497/39 - 1089/39 - ARPA - AR - SIR - Unità di Paesaggio PTC - Aree di degrado: siti da bonificare, cave dimesse, opere di trasformazione su ecosistemi - aggiunte due aree in seguito a comunicazione da parte del Ministero dei Beni Culturali di	<b><i>Provenienza degli elementi</i></b> Vincolistica: vedere le tav. di Q.C. dei vincoli Aree degrado: vedere TAV. Q.C. 25 Modifica al perimetro della riserva provinciale proveniente da Del. C.P. 39/06 Aggiunte aree notificate ai sensi del D.Lgs 42/04 prvenienti dal Ministero dei beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Firenze	

<p>notifica dichiarazione di interesse ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs 42/04</p>	
<p><b>Dati connessi</b></p>	<p><b>Fonte</b></p>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b>  L'Ufficio di Piano ha riportato in formato shp. la perimetrazione modificata della riserva provinciale, inviando in data 10.10.06 richiesta di conferma al competente settore Provinciale. Siamo ancora in attesa di risposta.</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b>  Vincolistica: vedere le tav. di Q.C. dei vincoli  Aree degrado: vedere TAV. Q.C. 25  Nuovi provvedimenti di tutela:  Ministero dei beni e le attività culturali  – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di Firenze  Aggiornamento perimetro riserve:  Del.C.P. 39/06</p>

## COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STATUTO

### SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI

<b>Titolo</b>	<b>“STATUTO. Vincoli e prescrizioni. Limiti e condizioni del territorio”</b> modificata in seguito ad osservazione	<b>STA3</b>
<b>Tipo di indagine</b>	L'indagine individua tutti quei limiti forti sul territorio che limitano la pianificazione indirizzandola verso una particolare attenzione alla tutela dello stesso	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b> individua tutti quei limiti forti sul territorio che limitano la pianificazione indirizzandola verso una particolare attenzione alla tutela dello stesso e talvolta richiedono pareri vincolanti e studi particolari (S.I.R., Parco della Maremma ed area contigua, Riserve) talvolta implicano divieto di inedificabilità (fasce rispetto pozzi idropotabili, depuratori, strade, ferrovie..), talvolta particolari attenzioni e limiti specifici (usi civici, zone A.R.P.A. e A.R. dal P.T.C.P di Grosseto, boschi, elevata pericolosità idraulica e geologica, ..) Aggiornamento del perimetro della riserva provinciale come da Del.C.P. 39/06	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- S.I.R., Parco della Maremma ed area contigua,</li><li>- Riserve e aggiornamento del perimetro della riserva provinciale come da Del.C.P. 39/06</li><li>- fasce rispetto pozzi idropotabili, cimiteri (aggiornati), depuratori, strade, ferrovie, elettrodotti, Enel Terna,...,</li><li>- usi civici,</li><li>- zone A.R.P.A. e A.R. dal P.T.C.P di Grosseto,</li><li>- boschi, modificati parzialmente in seguito a perizia giurata</li><li>- elevata pericolosità idraulica e geologica</li></ul>	<b>Provenienza degli elementi</b> <b>Vincolistica: vedere le tav. di Q.C. dei vincoli</b>  Classi di pericolosità geologica e idraulica: vedere tavole geologiche e le schede di Statuto STA1a e STA1b Aree boscate: vedere Tavola di Q.C. vegetazionale con modifiche apportate in seguito a perizia giurata	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p> <p>L'Ufficio di Piano ha riportato in formato shp. la perimetrazione modificata della riserva provinciale, inviando in data 10.10.06 richiesta di conferma al competente settore Provinciale. Siamo ancora in attesa di risposta.</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Vincolistica: vedere le tav. di Q.C. dei vincoli e le schede di Statuto STA1a e STA1b</p> <p>Classi di pericolosità geologica e idraulica: vedere tavole geologiche e le schede di Statuto STA1a e STA1b</p> <p>Aree boscate: vedere Tavola di Q.C. vegetazionale e perizia giurata da parte di privati</p> <p>Aggiornamento perimetro riserve: Del.C.P. 39/06</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STATUTO**  
**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p>“<b>STATUTO. Stato delle risorse. Identificazione sistemi in funzione delle risorse essenziali del territorio, art.3 c. a,b,c,d LR 1/05</b>”</p> <p>modificata in seguito ad osservazione</p>	<p><b>STA</b> <b>4</b></p>
<b>Tipo di indagine</b>	<p>La tavola individua i sistemi identificati in funzione dell'analisi dello stato delle risorse essenziali del territorio ai sensi dell'art. 3 c. 2 lettera” a” (aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora), “b” ( città e sistemi degli insediamenti), “c” (paesaggio e documenti della cultura), “d” (sistemi infrastrutturali e tecnologici).</p>	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>come per l'analisi dello stato delle risorse aria-acqua-suolo-fauna-flora il territorio comunale è stato studiato partendo da ambiti e aree omogenee solo in parte coincidenti con gli ambiti e le unità di paesaggio del P.T.C.P. di Grosseto. Per le risorse essenziali “città e sistemi degli insediamenti” sono state individuate sia le perimetrazioni corrispondenti ai centri abitati come da Delibere di Consiglio Comunale, sia le aree caratterizzate da influenza urbana o pressione antropica (quindi la fascia dei campeggi, la zone delle terme dell'Osa, case Brancazzi, aree lungo la Giannella – Comparti Saline ed il Pino, Poderi – aree e attrezzature turistico-ricettive lungo l'Aurelia – aree nel territorio rurale quali il Nucleo Polverosa, barca dei Grazi...).</p> <p>Relativamente al “paesaggio e ai documenti della cultura” sono state prese in esame le perimetrazioni delle Unità del Paesaggio del P.T.C.P. di Grosseto.</p> <p>Sono inoltre state individuate le principali infrastrutture viarie e di collegamento.</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di progetto</li> <li>- Vecchio tracciato ferroviario</li> <li>- Strade CTR</li> <li>- Ferrovia</li> <li>- Unità di Paesaggio</li> <li>- Centri abitati</li> <li>- Limiti amministrativi</li> <li>- Aree di influenza antropica</li> <li>- Stato delle risorse</li> <li>- Risorse insediamenti</li> </ul>	<p>Le aree corrispondenti allo studio delle risorse lettera "a" sono state individuate e cartografate dall'Ufficio di Piano in seguito all'analisi sul territorio in fase di quadro conoscitivo (analisi delle risorse acqua suolo flora e fauna in funzione degli studi di supporto al Piano Strutturale dei geologi, degli agronomi, naturalista) – giugno 2005 -.</p> <p>Anche per quanto riguarda le aree di influenza urbana e pressione antropica, la loro individuazione è stata riportata su formato .shp dall'Ufficio di Piano – giugno 2005 -.</p> <p>Per le Unità di Paesaggio (vedere carte dei vincoli), Per le infrastrutture (vedere carte dei vincoli).</p>
<p><b>Dati connessi</b></p>	<p><b>Fonte</b></p>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b></p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b></p> <p>Analisi delle risorse acqua suolo flora e fauna in funzione degli studi di supporto al Piano Strutturale dei geologi, degli agronomi, naturalista - Vedere le schede di Q.C. e le schede di Statuto STA1a e STA1b</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STATUTO**

**SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p><b>“STATUTO. Invarianti strutturali Invarianti strutturali_ art. 4 L. 1 del 12.01.2005”</b></p> <p>modificata in seguito ad osservazione</p>	<p><b>STA 5</b></p>
<b>Tipo di indagine</b>	L'indagine individua l'insieme delle invarianti strutturali ai sensi individuando risorse, beni o prestazioni minime da tutelare o da gestire secondo precise norme di utilizzo, affinché sia garantito uno sviluppo sostenibile.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>La tavola individua l'insieme delle invarianti strutturali ai sensi dell'art. 4 della L.R. 1/05, individuando risorse, beni o prestazioni minime da tutelare o da gestire secondo precise norme di utilizzo, affinché sia garantito uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Le invarianti sono pertanto suddivise per risorse: aria, suolo, acqua, ecosistemi di flora e fauna, paesaggio e documenti della cultura, città e sistemi degli insediamenti, sistemi infrastrutturali e tecnologici.</p> <p>Inserite le perimetrazioni di GEOSITI Aggiornamento del perimetro della riserva provinciale come da Del.C.P. 39/06</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erosione costa</li> <li>- Edifici caratteristici di valore vincolati ai sensi della ex L.1089/39</li> <li>- Edifici caratteristici di valore non vincolati</li> <li>- Calcare cavernoso</li> <li>- Strade CTR</li> <li>- Ferrovia</li> <li>- Acqua</li> <li>- Pozzi</li> <li>- Limiti amministrativi</li> <li>- Bacino idrico</li> <li>- Terme</li> <li>- Risorse insediamenti</li> <li>- Zone umide</li> <li>- SIR</li> </ul>	<p>l'erosione della costa è stata individuata servendosi degli studi effettuati dai geologi di supporto al P.S., oltre alle nozioni apprese dall'Ufficio Demanio competente. Per le aree di calcare cavernoso sono state estrapolate le aree principali dallo .shp delle indagini geologiche cartella Geologia_shp\Litologie_Affioranti.</p> <p>le nuove perimetrazioni di GEOSITI, ci sono state consegnate dai geologi</p> <p>Per l'individuazione della viabilità, della ferrovia, le aree di impatto, le zone umide minori, le perimetrazioni dei SIR, delle zone umide delle AR e ARPA del PTC, Feniglia e Parco Maremma: vedere tavole</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree boscate (modificate come da perizia giurata)</li> <li>- ARPA</li> <li>- Parco Feniglia</li> <li>- Parco Maremma</li> <li>- Laguna (modificata come da Del.C.P. 39/06)</li> <li>- Geositi</li> </ul>	<p>di quadro conoscitivo.  Per l'individuazione degli edifici di valore vedere Allegato 2 Tav. QC16a  Delle aree boscate sono state estrapolate dalla carta vegetazionale fornita dagli agronomi per il Q.C. del P.S. quelle ritenute invariante strutturali (modificate come da perizia giurata). Per le aree relative a "città e sistemi insediativi" sono state prese le perimetrazioni utilizzate come aree di pressione antropica nella tavola di statuto Sta 5.  Per l'individuazione dei fiumi e dei collettori sono state estrapolate aree dalle indagini geologiche relative ai Contesti_Idraulici\Ambiti_Idraulici.  Acquitrini e bacini idrici sono stati ripresi dal materiale fornito dagli agronomi, già utilizzato nella tavola degli ecosistemi.</p>
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<p><b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b>  Per l'individuazione degli edifici di valore si fa riferimento all'Allegato 2 Tav. QC16a contenente schedatura di edifici vincolati e non vincolati</p>	<p><b><i>Provenienza del dato</i></b>  Analisi delle risorse acqua suolo flora e fauna in funzione degli studi di supporto al Piano Strutturale dei geologi, degli agronomi, naturalista - Vedere le schede di Q.C. e le schede di Statuto STA1a e STA1b</p>

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STATUTO  
SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<p align="center"><b>STATUTO“Sistemi e sottosistemi territoriali. <i>Sistemi territoriali:collina, costa, pianura,sottosistemi SST.AP-SST, A-SST,U”</i></b></p> <p>Modificata in seguito ad osservazione</p>	<p align="center"><b>STA 8</b></p>
<b>Tipo di indagine</b>	<p>La tavola individua la suddivisione del territorio comunale in sistemi e sottosistemi territoriali: ST_Cl collina, STCs costa, ST_P pianura, distinti per colore.</p>	
<b>Scala di rappresentazione</b>	<p>1 : 25.000</p>	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	<p>Elaborato GIS</p>	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>La tavola individua la suddivisione del territorio comunale in Sistemi e sottosistemi territoriali: i primi rispettivamente ST_Cl collina, ST_Cs costa, ST_P pianura, distinti per colore. Questi a loro volta campiti con tratteggi che individuano i sottosistemi territoriali: SST_AP (territorio prevalentemente non urbanizzato con connotazioni ambientali e paesaggistiche); SST_A (territorio prevalentemente non urbanizzato con connotazioni rurali consolidate dall'utilizzo agricolo); SST_U (territorio prevalentemente urbanizzato connotato dall'identità urbana o dalla infrastrutturazione del territorio).</p> <p>In seguito ad osservazione provinciale sono stati modificati i perimetri relativi alla presenza di abitati e insediamenti all'interno del sistema funzionale "Residenza e servizi di supporto"</p>	
<b>Elaborato da</b>	<p>Ufficio di Piano del Comune di Orbetello</p>	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade 25000</li> <li>- Ferrovia</li> <li>- Strada di Albinia di progetto</li> <li>- Aree ad influenza antropica</li> <li>- Presenza insediativa</li> <li>- Azioni strategiche</li> <li>- Asipe Nobel</li> <li>- Sottosistemi territoriali ambientali</li> <li>- Sottosistemi territoriali rurali</li> </ul>	<p>Gli elementi rappresentati nella tavola descritta sono elaborati direttamente dall'Ufficio di Piano sulla base degli studi di Quadro Conoscitivo al Piano Strutturale</p>	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
<b><i>Tutti i dati disponibili e quelli ancora da reperire</i></b>	<b><i>Provenienza del dato</i></b> Analisi delle risorse acqua suolo flora e fauna in funzione degli studi di supporto al Piano Strutturale dei geologi, degli agronomi, naturalista – Vedere le tavole di Q.C. tabella formato A4 allegata alla relazione generale illustrativa.

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STRATEGIE  
SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>STRATEGIA “Strategia per Sistemi e sottosistemi funzionali. <i>Strategia per Sistemi funzionali: SF_CS: della città e dei servizi – SF_AP: delle attività produttive</i>”</b> Modificata in seguito ad osservazione	<b>Stra1</b>
<b>Tipo di indagine</b>	La tavola individua la suddivisione del territorio comunale in sistemi funzionali	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>La tavola individua la suddivisione del territorio comunale in sistemi funzionali, a sua volta suddivisi in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SF_CF: il sistema della città e dei servizi</li> <li>- SSF_AP: il sistema delle attività produttive</li> </ul> <p>Sono stati modificati i perimetri relativi alla presenza di abitati e insediamenti all'interno del sistema funzionale Residenza e servizi di supporto</p> <p>Sono stati eliminati dalla tavola tutti gli elementi di sistemi funzionali non relativi alla strategia, quali la viabilità esistente, gli accessi pubblici esistenti ecc...</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
SF_CF – il sistema della città e dei servizi: - Rete dei servizi e della mobilità - La residenza e i servizi di supporto SSF_AP – il sistema delle attività produttive - La filiera del turismo - La filiera delle attività agricole - La filiera delle attività industriali, artigianali e del commercio	Gli elementi rappresentati nella tavola descritta sono elaborati direttamente dall'Ufficio di Piano sulla base degli studi di Quadro Conoscitivo al Piano Strutturale	
<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>	
	Vedere le tavole di Q.C. e tabella allegata alla relazione generale illustrativa del Piano Strutturale in formato A4	

**COMUNE DI ORBETELLO – PIANO STRUTTURALE – STRATEGIE  
SCHEDE DI SINTESI DEGLI ELABORATI GRAFICI**

<b>Titolo</b>	<b>STRATEGIA“Le utoe e le azioni strategiche. obiettivi, indirizzi e azioni progettuali strategiche art. 5 c. 3 L. 1 del 12.01.2005 ”</b>	<b>Stra2</b>
<b>Tipo di indagine</b>	Sono contenute le individuazioni delle UTOE e le azioni strategiche previste dall'Amministrazione comunale nel Piano Strutturale.	
<b>Scala di rappresentazione</b>	1 : 25.000	
<b>Tipo di rappresentazione</b>	Elaborato GIS	
<b>Descrizione</b>	<p><b>Contenuti e scelte di rappresentazione</b></p> <p>La tavola individua le azioni strategiche previste dall'Amministrazione comunale nel Piano Strutturale rappresentabili cartograficamente, meglio descritte nella tabella formato A4 allegata alla relazione generale illustrativa del P.S. Coerentemente con la tabella di cui sopra, le azioni strategiche, in legenda citate facendo riferimento alla coerenza con le azioni previste dal P.T.C.P. di Grosseto, sono suddivise in legenda in temi riferiti alle risorse, pertanto aria-acqua e suolo, città e sistemi degli insediamenti, ecosistemi flora e fauna, infrastrutture e sistemi tecnologici...</p> <p>La tavola contiene anche la identificazione delle UTOE</p>	
<b>Elaborato da</b>	Ufficio di Piano del Comune di Orbetello	
<b>Elementi rappresentati</b>	<b>Fonte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemi infrastrutturali e tecnologici</li> <li>- Sistema degli accessi pubblici al mare</li> <li>- Sistema delle ciclabili</li> <li>- Città e sistema degli insediamenti</li> <li>- Conferma del Piano di Utilizzo del Demanio</li> <li>- Ecosistemi della flora e della fauna</li> <li>- Risorse: Aria, Acqua e Suolo</li> <li>- UTOE</li> </ul>	Gli elementi rappresentati nella tavola descritta sono elaborati direttamente dall'Ufficio di Piano sulla base delle azioni strategiche previste dall'Amministrazione comunale in fase di Avvio al Piano Strutturale	

<b>Dati connessi</b>	<b>Fonte</b>
	<p>Analisi delle risorse acqua suolo flora e fauna in funzione degli studi di supporto al Piano Strutturale dei geologi, degli agronomi, naturalista - Vedere le schede di Q.C. e di Statuto</p> <p>Il Piano di Utilizzo del Demanio: adozione con Del. C.C. n. 55 del 29.09.03 e espressione sulle osservazioni con Del C.C. n. 51 del 01.07.05</p> <p>Tabella formato A4 allegata alla relazione generale illustrativa del Piano Strutturale</p>